

Исх. №АЯ-04/15654 от 27.11.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Вендер» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 31.07.2020 г. №б/н), в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо), представителей оператора ЭТП gostorgionline.ru ИП Гараева Р.Ф., о месте и времени рассмотрения жалобы извещенных надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №15693/ж от 11.11.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru> 271020/40689777/01 от 27.10.2020, лот №19),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №15693/ж от 11.11.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru> 271020/40689777/01 от 27.10.2020, лот №19).

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проведена с нарушением норм действующего законодательства, а именно заявка участника отклонена неправомерно.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил 18 ноября 2020 года письменные пояснения, документы по торгам, которые приобщены к материалам дела, а также направил ходатайство о перерыве в рассмотрении жалобы в связи с невозможностью обеспечения явки представителя на заседание Комиссии Татарстанского УФАС России.

Ходатайство организатора торгов удовлетворено, в заседании Комиссии был объявлен перерыв до 26 ноября 2020 года.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны

несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области в установленном порядке привлекло для реализации арестованного имущества специализированную организацию ООО «Вендер», заключив с обществом государственный контракт №12/19-3А от 19.12.2019г.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организаторов торгов, оператора торговой площадки, а также позиции организаторов торгов, оператора торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов

должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения.

Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Извещение о проведении торгов №271020/40689777/01 опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 27.10.2020 г.

Предмет торгов: Лот №19. Квартира пл. 55,8 кв.м., кад.№16:50:090432:375 адрес: РТ, г. Казань, ул. <...>. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо).

Начальная цена: 2 031 522,1 руб.

Размер задатка 101 576,1 рублей

Дата и время публикации извещения: 27.10.2020 18:23

Дата начала подачи заявок: 27.10.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 03.11.2020 15:00

Дата, время подведения результатов торгов: Итоги торгов подводятся после их окончания 10.11.2020 г.

Место проведения торгов: торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.gostorgionline.ru.

В соответствии с извещением о проведении торгов организатором торгов установлено, что размер задатка составляет 101 576,1 рублей.

Реквизиты счета для внесения задатка:

Получатель: ООО «Вендер», ИНН/КПП: 1655425503/165501001, Реквизиты банка: ООО «АЛТЫНБАНК», Расчетный счет 40702810200000002119, БИК 049205919, к/с 30101810200000000919

Назначение платежа – Внесение задатка для участия в торгах, № поручения _____, без НДС.

Для участия в аукционе лицо, аккредитованное на ЭТП, до подачи заявки оплачивает задаток в размере 5% для заложенного недвижимого имущества или 50% для движимого имущества и незаложенного недвижимого имущества от начальной стоимости имущества в соответствии с Договором-офертой о задатке на реквизиты: Получатель: ООО «Вендер», ИНН/КПП: 1655425503/165501001, Реквизиты банка: ООО «АЛТЫНБАНК», Расчетный счет 40702810200000002119, БИК

049205919, к/с 30101810200000000919 с указанием назначения платежа, не позднее даты, указанной в информационном сообщении; представляет надлежаще оформленную заявку по форме, установленной организатором торгов, с приложением всех указанных в ней и надлежаще оформленных документов. А именно:

1. Заявка на участие в торгах (по Форме, установленной в Разделе «Документы» на сайте www.gostorgionline.ru) подписанная ЭЦП

2. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка.

3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

4. Для физических лиц электронные образы оригиналов документов (цветные): документ, удостоверяющий личность (копии всех страниц паспорта, либо иного документы, удостоверяющего личность); и иные документы в соответствии с порядком подачи заявки.

5. Опросный лист.

6. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: электронные образы оригиналов (цветные) учредительных документов; свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя); свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП выданная не ранее, чем за 1 месяц до даты подачи заявки на участие в торгах; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц (лица), подавшего заявку; решение соответствующего органа управления о приобретении имущества, в случае если необходимость такого решения предусмотрена учредительными документами претендента; бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату.

Иностранцы юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством РФ. Заявитель обязан информировать Организатора торгов о своих банковских реквизитах. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки, поданные после истечения срока приема заявок, Организатором торгов не принимаются. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом документов на участие в торгах, и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор-оферта о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях проекта договора-оферты о задатке, содержащегося на сайте www.gostorgionline.ru.

В случае нарушения заявителем порядка внесения задатка при его перечислении на счет Организатора торгов, в т.ч. при неверном указании реквизитов платежного поручения, а также при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисления суммы задатка частями, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю.

Претендент приобретает статус Участника торгов с момента подписания членами Комиссии протокола об определении участников торгов.

Рассмотрение заявок и допуск участников осуществляется после окончания приема заявок. Решение о допуске либо отказе в допуске к участию в торгах принимает комиссия, решение которой оформляется протоколом.

Комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; представленные документы оформлены с нарушением требований Регламента ЭТП, законодательства Российской Федерации; претендентом представлены не все документы в соответствии с извещением о торгах и /или в соответствии с порядком подачи заявки; не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре-оферте о задатке.

В соответствии с протоколом об определении участников от 09.11.2020г. на участие в торгах по лоту №19 было подано 15 заявок на участие в торгах.

Заявка заявителя <...> – (физическое лицо) (дата и время подачи заявки 03.11.2020г. 8:42:34) отклонена по причине непоступления задатка от участника торгов.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что задаток участия в рассматриваемых торгах внесен за <...> – (физическое лицо) от третьего лица – <...> – (физическое лицо).

В составе заявки заявителя присутствовало платежное поручение на сумму 101 576, 10 рублей, оплаченное <...> – (физическое лицо) с назначением платежа «Внесение задатка для участия в торгах №1586 (2) за <...> – (физическое лицо).

Регулирование отношений, возникающих при внесении залога, подчиняется общим правилам гражданского законодательства, поскольку торги в силу статьи 447 Гражданского кодекса являются формой заключения договора.

В соответствии с частью 1 статьи 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Частью 1 статьи 438 Гражданского кодекса РФ установлено, что акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

Пунктом 1.1 договора-оферты о задатке в счет обеспечения оплаты имущества должника для участия в электронных торгах по продаже имущества/предприятия Должников (далее – Имущество) Претендент в качестве задатка перечисляет на лицевой счет Организатора в безналичном порядке денежные средства в размере и сроки, указанные в Извещении о торгах.

Согласно пункту 1.2 задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате приобретаемого Имущества в случае признания Претендента победителем торгов и засчитывается в счет платежа, причитающегося с Претендента в счет оплаты Имущества в том же случае.

В соответствии с пунктом 2.1 задаток должен быть внесен Претендентом лично на счет Организатора, указанный в настоящем Договоре в разделе 5, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в сообщении о проведении торгов и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. Перечисление задатка другим лицом недопустимо. Извещение о торгах является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор-оферта о задатке считается заключенным в письменной форме.

Пунктом 3.8 установлено, что внесенный задаток не возвращается, в случае если Претендент, признанный победителем торгов:

- уклонится от заключения договора в установленный документацией для проведения торгов срок;
- уклонится от исполнения условий заключенного договора, в том числе касающихся внесения оплаты в установленный договором срок.

Уплата претендентом задатка за участие в торгах является частью процедуры проведения торгов, и не обусловлена наличием какого-либо обязательства, так как при проведении данной процедуры отсутствует право организатора торгов что-либо требовать от претендента.

У третьего лица должен быть самостоятельный имущественный интерес, прямо или опосредованно связанный с объектом исходного анализируемого обязательства.

Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что документа (напр., нотариальная доверенность, агентский договор и т.п.), подтверждающего согласие об уплате задатка третьим лицом вместо данного участника, в составе заявки в адрес организатора торгов направлено не было.

Более того, внесение задатка третьим лицом, без подтверждения основания, может повлечь нарушение прав организатора торгов.

Согласно части 7 статьи 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

В случае признания участника торгов, за которого внесен задаток третьим лицом без подтверждения обоснования победителем торгов и его уклонения от подписания договора купли-продажи задаток не возвращается и остается у организатора торгов (в соответствии с пунктом 3.8 договора-оферты).

Вместе с тем, третье лицо, используя свое право может обратиться в судебный орган о взыскании ошибочно уплаченной суммы (задатка) с указанием того, что не является непосредственным участником указанных торгов. Основания и доказательства правомерности удержания задатка у организатора торгов отсутствуют. Вместе с тем, действующим законодательством предусмотрено, что уплаченный задаток не возвращается победителю в случае его уклонения.

Таким образом, отсутствие документа, подтверждающего внесение задатка непосредственно лицом, участвующим в торгах, является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя.

Кроме того, установлено, что 13.11.2020г. между организатором торгов и <...> – (должностное лицо) заключен договор продажи №1586-к по цене продажи имущества 2 945 707,00 рублей.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №15693/ж от 11.11.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru> 271020/40689777/01 от 27.10.2020, лот №19), необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)