

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 79/11-18.1-2018

«29» мая 2018 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 76/11-18.1-2018

УСТАНОВИЛА:

24.05.2018 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Вип-Сервис Плюс» (далее – ООО «Вип-Сервис Плюс») при проведении аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества должника – квартиры общей площадью 59 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0603058:1988, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рокоссовского, 19-140, начальная стоимость 1 360 000 руб., задаток 68 000 руб. (извещение № 240418/24980163/04, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в размещении организатором торгов - ООО «Вип-Сервис Плюс» недостоверной информации о проведении торгов, а также в необоснованном отказе в приеме заявки для участия в торгах.

Уведомлением от 24.05.2018 исх. № 11/4902 рассмотрение жалобы № 76/11-18.1-2018 было назначено на 29.05.2018 на 10 часов 30 минут.

Представитель ООО «Вип-Сервис Плюс» пояснила, что допущенное несоответствие срока окончания приема заявок (22.05.2018) в извещении, опубликованном на сайте торгов, является опечаткой. Одновременно извещение о проведении торгов было опубликовано в газете Кузбасс № 31 (26669), где указано, что прием заявок заканчивается 08.05.2018, в связи с чем, организатором торгов условия проведения торгов были соблюдены. Представитель ООО «Вип-Сервис Плюс» сообщила, что 18.05.2018 в извещение о проведении торгов, размещенном на официальном сайте торгов, были внесены изменения, касающиеся срока окончания приема заявок, данный срок был изменен на 08.05.2018. На участие в торгах было подано две заявки, внесены задатки, победителем признан участник под № 1, сделавший наилучшее предложение.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения сторон, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Согласно части 1 статьи 89 ФЗ № 229-ФЗ 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 (далее - организатор торгов).

18.12.2017 между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее - ТУ Росимущества) и ООО «Вип-Сервис Плюс» заключен государственный контракт № К17-8/42 (далее – государственный контракт).

Согласно пункту 1.1 государственного контракта заказчик (ТУ Росимущество) поручает, а исполнитель (ООО «Вип-Сервис Плюс») обязуется на условиях, установленных контрактом и письменными поручениями заказчика за вознаграждение от своего имени совершать действия по приёму, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество и приёму и хранению, обращённого в собственность государства и иного изъятого имущества на территории Кемеровской и Томской области.

Основанием продажи имущества является постановление судебного пристава-исполнителя по Заводскому и Новоильинскому районам г. Новокузнецка от 10.06.2016г. о передаче арестованного имущества на торги, квартира общей площадью 59 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0603058:1988, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рокоссовского, 19-140, начальная стоимость 1 360 000 руб., задаток 68 000 руб. (извещение № 240418/24980163/04, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

24.04.2018 в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 31(26669), 25.04.2018 на сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано информационное сообщение о проведении ООО «Вип-Сервис Плюс» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества (извещение № 240418/24980163/04).

Согласно указанному извещению, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru датой начала подачи заявок является 24.04.2018, датой окончания подачи заявок – 22.05.2018. В газете «Кузбасс» № 31(26669) указанными датами являются 24.04.2018, 08.05.2018 соответственно. Место, порядок и форма подачи заявок: с 10:00 до 17:00, по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Весенняя, д. 24А, офис 405.

18.05.2018 на сайте www.torgi.gov.ru опубликованы изменения в извещении о проведении торгов, назначена новая дата окончания подачи заявок – 08.05.2018.

Согласно протоколу № 437/И от 22.05.2018 заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах на участие в торгах было подано две заявки от физических лиц: № 1, № 2. Участниками торгов признаны оба претендента.

В соответствии протоколом № 437/И от 22.05.2018 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества победителем торгов признано физическое лицо № 1, предложившее наибольшую сумму – 1 387 200 руб., с которым заключен договор купли-продажи № 437 от 28.05.2018.

Согласно части 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

Частью 2 статьи 448 ГК РФ установлено, что 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.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Согласно части 2, 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, 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.

Частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ № 102-ФЗ) установлено, что организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством РФ. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии с пунктами 3, 4 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66, организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 ФЗ № 102 -ФЗ, а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения. В случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке информация об указанных изменениях направляется организатором торгов для размещения на официальном сайте в установленном порядке.

Исходя из изложенного, организатором торгов является лицо, уполномоченное на совершение указанных выше действий, извещение о торгах размещается на официальном сайте торгов и в периодическом издании, являющемся официальным

информационным органом, должно содержать полную, достоверную информацию о проводимых торгах, информация, размещенная на официальном сайте торгов не должна отличаться от информации, опубликованной в периодическом издании.

С учетом того, извещение о проведении торгов, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru, содержало информацию о том, что сроком окончания подачи заявок является 22.05.2018, следовательно, на момент обращения заявителя по телефону (16.05.2018) к организатору торгов за разъяснениями по реализуемому имуществу, информация о дате окончания подачи заявок, опубликованная на сайте торгов, была актуальной, изменения, касающиеся данного срока была внесены и опубликованы 18.05.2018.

Таким образом, действия организатора торгов, выразившиеся в опубликовании на сайте торгов недостоверной информации о порядке проведения публичных торгов, в том числе о сроке приема заявок на участие в торгах, вследствие чего потенциальные заявители были лишены возможности реализовать свое право на участие в торгах (подать заявку), вступают в противоречие с требованиями части 2 статьи 448 ГК РФ.

В ходе рассмотрения жалобы № 76/11-18.1-2018 Комиссией Кемеровского УФАС России было установлено, что организатором торгов не соблюден срок приема заявок.

В соответствии с абзацем 15 пункта 4.4.4 государственного контракта ООО «Вип-Сервис Плюс» обязан обеспечить прием заявок на участие в торгах не менее 6 (шести) часов каждый рабочий день с момента публикации извещения о торгах, срок приема заявок – не менее 15 (пятнадцати) календарных дней.

С учетом того, что извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кузбасс» № 31(26669) 24.04.2018, на сайте торгов - 25.04.2018, датой окончания приема заявок является 08.05.2018, следовательно, срок приема заявок составляет 14 и 13 календарных дней соответственно.

Таким образом, действия организатора торгов по несоблюдению срока приема заявок вступают в противоречия с положениями абзаца 15 пункта 4.4.4 государственного контракта.

Довод заявителя о законности участия физических лиц № 1, № 2 в торгах, а именно: о внесении в установленные сроки задатков участниками торгов, Комиссия Кемеровского УФАС России считает необоснованным по следующим обстоятельствам:

Абзацем 12 пункта 4.4.4 государственного контракта установлено, что задаток вносится в размере, указанном в информационном сообщении, на счет исполнителя (организатора торгов), задаток должен поступить на данный счет не позднее дня следующего за днем окончания приема заявок.

С учетом того, что задатки физических лиц № 1, № 2 поступили на счет организатора торгов 07.05.2018, датой окончания приема заявок является 08.05.2018, следовательно, требования установленные абзацем 12 пункта 4.4.4 государственного контракта соблюдены.

Изучив представленные документы, выслушав пояснения представителей заявителя и ООО «Вип-Сервис Плюс», с учетом того то, что с победителем торгов заключен договор купли-продажи арестованного (заложенного) имущества должника – квартиры общей площадью 59 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0603058:1988, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рокоссовского, 19-140, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – ООО «Вип-Сервис Плюс» при проведении аукциона по реализации арестованного (заложенного) имущества должника – квартиры общей площадью 59 кв.м., кадастровый номер <...> :30:0603058:1988, расположенной по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рокоссовского, 19-140 (извещение № 240418/24980163/04, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать ООО «Вип-Сервис Плюс» нарушившим требования части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзаца 15 пункта 4.4.4 государственного контракта № К17-8/42.

3. Предписание ООО «Вип-Сервис Плюс» не выдавать.

4. Передать материалы жалобы № 76/11-18.1-2018 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.