

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-629/2022

02 сентября 2022 г.
Барнаул

г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – Врио заместителя руководителя управления,

Членов Комиссии:

<...> – государственного инспектора отдела контроля закупок;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

с участием представителей:

с участием заявителя – <...>– <...> по доверенности,

от организатора торгов – ООО «Риддер» (ИНН 2204014492, ОГРН 1032201649358) – <...> (по доверенности),

от заинтересованного лица - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай (ИНН 2221172516, ОГРН 1092221004040) – <...> (по доверенности),

от победителя ООО «ХЭППИ ОТЕЛЬ СЕРВИС» - <...> по доверенности,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 228591 от 25.08.2022 и № 228734 от 30.08.2022) на действия организатора торгов – ООО «Риддер» при продаже имущества (извещение № 21000004470000000015, лот № 16), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба <...> (вх. № 228591 от 25.08.2022 и № 228734 от 30.08.2022) на действия организатора торгов – ООО «Риддер» при продаже имущества (извещение № 21000004470000000015, лот № 16).

Из содержания жалобы следует, что не обеспечена возможность ознакомления с

имуществом по лоту № 16, а именно из устных переговоров с представителем хранителя заявителю стало известно об отсутствии имущества в месте хранения.

Кроме того организатором торгов неверно указано время окончания подачи заявок на платформе ГИС Торги и на электронной торговой площадке в связи с чем заявитель не смог подать заявку и поучаствовать в торгах.

Ко дню рассмотрения жалобы в адрес антимонопольного органа от организатора торгов поступили письменные пояснения.

На заседании комиссии представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель организатора торгов нарушение не признала и среди прочего пояснила, что согласно поручению организатор торгов приняло по акту приема-передачи от 06.05.2022 документы, необходимые для организации и проведения процедуры торгов имущества по лоту № 16, без его фактического его принятия в натуре, без изъятия с места хранения и смене ответственного хранителя <...> 15.06.2022 после проверки сохранности имущества, судебным приставом-исполнителем составлен соответствующий акт и вынесено постановление о смене и назначении ответственного хранителя – <...>, таким образом, ООО «Риддер» не могло чинить препятствия подателю жалобы, так как не имело законных оснований к свободному доступу имущества. Кроме того у организатора торгов на момент проведения аукциона отсутствовала информация о приостановке реализации имущества или о возбуждении уголовного дела в отношении ООО «Риддер», а также от правоохранительных органов не поступали запросы в отношении имущества по лоту № 16.

Представитель Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай поддержал позицию организатора торгов, среди прочего, пояснил, что организатор торгов в соответствии с государственным контрактом обязан обеспечить сохранность, фактически принятого на реализацию имущества, арестованное имущество не находится в открытом доступе и осмотр возможен только по согласованию с продавцом.

Представитель победителя на заседании комиссии подтвердил, что перед подачей заявки представители победителя знакомы с имуществом по лоту № 16.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия приходит к следующему выводу.

20.07.2022 на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении ООО «Риддер» аукциона по продаже арестованного имущества (лот № 16, Заторный хмелеварочный ковш с мешалкой и приводом, рубашкой парового нагрева А-810-Z7-01, фильтровальная ванна с мешалкой и приводом А-810-Z8-01, вихревая ванна А-810-Z14-01, резервуар горячей воды А-810-Z9-01, помост варочного цеха, пароконденсатор 021, противопоточный пластичный теплообменник Н11184, воздушный фильтр с стерильным фильтром, аэратор пивной жидкости, УНИ- танк, 1000 л А-810-Z22-01, А-810-Z22-02, А-810-Z22-03, А-810-Z22-04, А-810-Z22-05, А-810-Z22-06, резервуар для брожения и дображивания, УНИ-танк 500 л, А-810-Z22-07, СИР станция А-810-Z65-01, комплект из шкафа управления типа ЗИП (силовая часть) с отдельным пультом управления, общая коробка с приборами управления и регулировками температуры в 8-и баках, комплект электрокабелей,

соединительных и прокладочных элементов, комплект трубопроводной системы варочного цеха с циркуляционными насосами, комплект трубопроводной системы бродильного цеха, паропровод, дробилка для солода, оборудование для мойки бочек типа КЕГ А-810-Z36-01, компрессор воздушный со шкафом сушки воздуха 90156, комплект трубопроводной системы охлаждения с запорной арматурой и термоизоляцией, холодильная установка в комплекте с циркуляционными насосами и емкостями хладагента. Нач.цена 2346850 руб. Начальная цена лота указана без НДС. Окончательный размер НДС в договоре купли-продажи будет рассчитан после проведения аукциона (ООО «Пивоварня Кинза», залог) (728) (повторные)) извещение № 21000004470000000015.

Дата и время начала приема заявок – 22.07.2022 15-00.

Дата окончания приема заявок – 17.08.2022 в 15-00.

Дата проведения торгов – 22.08.2022 в 11-00.

Как следует из письменных пояснений организатора торгов время и дата, указанные в извещении и на официальном сайте в сети интернет www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке Сбербанк-АСТ идентичны. На сайте www.torgi.gov.ru указано местное время, а также время часовой зоны, в которой расположена столица от нашего региона (МСК+4).

Комиссией УФАС установлено, что на сайте www.torgi.gov.ru организатором торгов указано местное время, а также время часовой зоны, в которой расположена столица от нашего региона (МСК+4).

Таким образом, довод заявителя в части введения организатором торгов в заблуждение потенциальных участников с указанием разного времени окончания подачи заявок признан Комиссией УФАС необоснованным.

Пунктом 8 документации об аукционе установлен порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления с условиями договора купли-продажи, а также ознакомления с имуществом: заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к продавцу. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения продавца не позднее чем за 3 рабочих дня до дня окончания приема заявок либо через торговую площадку АО «Сбербанк-АСТ», находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>. Осмотр имущества осуществляется самостоятельно.

Кроме того, п. 17 документации об аукционе установлено, что все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию об аукционе, ознакомиться с документами на реализуемое имущество, формами документов, договором купли-продажи и порядком проведения аукциона возможно с 09 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. (пн.-пт.), но не позднее 22 августа 2022 года до 15 час. 00 мин. (время местное) по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Социалистическая, д. 25/4 (территория ЗКПД), пом. 4, тел. 8 (3854) 30-69-10, ООО «Риддер» (организатор торгов от имени МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай), а также на сайтах: www.torgi.gov.ru раздел «Реализация имущества должников», <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

В сообщении о проведении торгов, размещенном на торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ», относительно лота № 16 установлено, что получить дополнительную информацию об аукционе, ознакомиться с документами на реализуемое имущество, формами документов, договором купли-продажи и порядком проведения аукциона возможно с 09 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. (пн.-пт.), но не позднее 12 августа 2022 года до 15 час. 00 мин. (время местное) по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Социалистическая, д. 25/4 (территория ЗКПД), пом. 4, тел. 8 (3854) 30-69-10, ООО «Риддер» (организатор торгов, от имени МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай) а также на сайтах: www.torgi.gov.ru раздел «Реализация имущества должников», <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон 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.

ООО «Риддер» оказывает услуги по реализации арестованного имущества для нужд Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай на основании государственного контракта № 0117100002621000039 от 12.01.2022 на право оказания услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Алтайского края.

Из части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, при проведении торгов ООО «Риддер» необходимо руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и Закона об исполнительном производстве.

Пунктом 4.4.21 контракта, размещенного в ЕИС, установлено, что исполнитель (ООО «Риддер») обязан обеспечить продажу арестованного имущества на торгах в электронной форме с использованием исключительно открытой формы подачи предложений о цене имущества и при этом время приема заявок в течение дня не должно быть ограничено. При этом обеспечить возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра имущества, порядка принятия участия в торгах) по адресам и контактным телефонам (электронной почте), указанным в информационном сообщении о проведении торгов (сообщении о реализации имущества). Извещения о торгах, опубликованные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru (ГИС «Торги»), являются первоисточником опубликования информации о проведении торгов по продаже арестованного незаложенного и заложенного движимого имущества.

В соответствии с частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве

судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Из документов, предоставленных Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай в антимонопольный орган следует, что 19.04.2022 согласно заявки от 15.04.2022 имущество должника ООО «Пивоварня Кинза» - взыскатель АО «Банк ФИНСЕРВИС» (исполнительное производство 112256/19/22019-ИП от 02.12.219, акт ареста имущества от 13.12.19) и постановлению о передаче имущества на торги от 15.04.2022 и уведомлению о готовности к реализации арестованного имущества № 728 от 19.04.2022 передано ООО «Риддер» для реализации на торгах.

Пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) гласит, 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.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с частью 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.

Иных обязательных требований к содержанию и оформлению извещения о проведении Торгов действующими нормативно-правовыми актами не установлено, в том числе, действующим законодательством не регламентирован и не предусмотрен определенный порядок ознакомления с имуществом.

При этом, в рассматриваемом случае Комиссией УФАС установлено, что организатором торгов, помимо обязательных сведений, предусмотренных действующим законодательством, в документации об аукционе, а также сообщении о проведении торгов, опубликованном на торговой площадке,

предусмотрена возможность для потенциальных участников торгов ознакомления с имуществом.

В целях достижения основной цели выставления имущества на продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с имуществом следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в случае указания организатором торгов в документации, сообщении о проведении торгов о возможности ознакомления с выставляемым на продажу имуществом, организатор торгов обязан четко указать потенциальному участнику торгов сведения относительно порядка ознакомления, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (ч. 1 ст. 10 ГК РФ).

В целях расширения количества участников торгов и обеспечения их равного доступа ко всей информации, связанной с проведением таких торгов, под обеспечением возможности ознакомления с имуществом необходимо понимать именно детальный алгоритм действий, подлежащих совершению со стороны как участника торгов, так и их организатора.

Однако действия организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствовали, поскольку возможность ознакомления потенциального участника торгов – <...> с имуществом по лоту № 16 организатором торгов не обеспечена, предоставленная информация посредством телефонного разговора, в том числе с ответственным хранителем, а также с возможным отсутствием реализуемого имущества на территории ответственного хранителя <...> по адресу: г. Барнаул, ул. Титова 35а лишила возможности потенциального участника ознакомиться с имуществом и оценить целесообразность принятия участия в тогах.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные

неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для Организатора торгов не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по государственному контракту.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

В связи с изложенными, антимонопольный орган усматривает в действиях Организатора торгов нарушение п. 4.4.21 государственного контракта, положений документации об аукционе, сообщении о проведении торгов, выразившегося в необеспечении возможности осмотра имущества.

При таких обстоятельствах Комиссия признает указанный довод жалобы Заявителя обоснованным.

Комиссия отмечает, что действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за счет неознакомления с продаваемым имуществом, а также непредставления информации по торгам, в числе в части возможности осмотра реализуемого имущества, не соответствует целям реализации имущества должника.

Таким образом, жалоба заявителя в указанной части признается обоснованной.

В соответствии с п. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в

случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Ввиду того, что Комиссией УФАС установлены нарушения со стороны организатора торгов только в части нарушения ознакомления с имуществом выдача предписания нецелесообразна.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>– обоснованной.
2. Предписание не выдавать ввиду нецелесообразности.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>