Решение № 034/01/18.1-460/2019

04 июня 2019 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я. О.И. – заместитель руководителя управления;

Л. Е.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Т.С.А. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу С. В.М. на действия ООО «АРНАЛ» при проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества - квартиры: пл. 35,6 кв. м., кад. № 34:34:050027:1298, по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. Новоузенская, дом 6, кв. 58 (лот № 13, извещение № 160419/32682808/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее - Волгоградское УФАС России) 22.05.2019 поступила жалоба С. В.М. (далее - Заявитель) на действия ООО «АРНАЛ» при проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества - квартиры: пл. 35,6 кв. м., кад. № 34:34:050027:1298, по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. Новоузенская, дом 6, кв. 58 (лот № 13, извещение № 160419/32682808/01).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/3692 от 24.05.2019) направлено 24 мая 2019 года в ООО «АРНАЛ», Заявителю по электронной почте.

Обжалуемые торги – публичные торги по продаже арестованного имущества - квартиры: пл. 35,6 кв. м., кад. № 34:34:050027:1298, по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. Новоузенская, дом 6, кв. 58 (лот № 13, извещение № 160419/32682808/01, далее – Публичные торги).

Извещение № 160419/32682808/01 о проведении Публичных торгов (далее – Извещение) опубликовано 16.04.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов). Извещение о проведении публичных торгов также опубликовано в газете № 43(28421) «Волгоградская правда» 16.04.2019.

Организатором Публичных торгов является ООО «АРНАЛ» на основании государственного контракта № 0129100008318000071-0012667-01 от 27.12.2018, заключенного с Территориальном управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области.

Рассмотрение жалобы назначено на 27 мая 2019 года в 10 часов 00 минут. Уведомлением о продлении срока принятия решения по делу № 034/01/18.1-460/2019 от 27.05.2019 срок рассмотрения жалобы продлен до 11.06.2019 Рассмотрение жалобы состоялось после отложения 04.06.2019 в 14 ч. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: С. Ю.А. представитель Заявителя (по доверенности от 05.06.2018, имеется в деле), З. В.П. (представитель ООО «АРНАЛ» по доверенности № 6 от 18.02.2019), М. О.А. (представитель ООО «АРНАЛ» по доверенности от 01.04.2019, после отложения). Также на рассмотрении жалобы присутствовали участники Публичных торгов: С. А.Ю. (личность установлена по паспорту) и П.А.И. (личность установлена по паспорту).

Проведение Публичных торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Соглашением ФССП России и Росимущества № 0001/13/01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество».

Приказом № 2 от 07.03.2019 утвержден состав комиссии по проведению торгов ООО «АРНАЛ» (далее – Комиссия по проведению торгов).

Обжалуемые действия – недопуск к участию в Публичных торгах в связи с неверным указанием номера квартиры, являющейся предметом Публичных торгов в заявке Заявителя, а также неуказание Заявителем в назначении платежа по задатку сведений о должнике. Кроме того, организатором торгов не указаны: реквизиты счета для перечисления задатка, назначение платежа, величина «шага аукциона».

ООО «АРНАЛ» представлены запрошенные документы, пояснения по делу. Представители ООО «АРНАЛ» считают жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Согласно протоколу № 1/13 окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах и подведения итогов от 16.05.2019 Заявителю отказано в допуске к участию в Публичных торгах в связи с тем, что нарушен порядок внесения задатка в соответствии с требованиями аукционной документации: назначение платежа должно содержать следующую информацию: задаток для участия в торгах от «___» _____2019г., лот №___, должник _____, также в заявке неверно указан № квартиры.

Как указано в жалобе Заявитель подал заявку на участие в Публичных торгах, в пункте первом своей заявки Заявитель указал верный номер квартиры: кв. 58, аналогично в назначении платежа также указан номер квартиры «58», являющейся предметом Публичных торгов, в пункте втором заявки все реквизиты предмета

Публичных торгов указы верно, однако номер квартиры указан – 585.

Комиссия антимонопольного органа соглашается с доводами Заявителя, что в данном случае, неверное указание номера квартиры является технической ошибкой.

ГК РФ в ч. 2 ст. 448 закрепляет, что извещение должно содержать в том числе сведения об оформлении участия в торгах.

Порядок подачи и приема заявок на участие в Публичных торгах установлен в Извещении, регламенте подачи заявки на участие в торгах, регламенте проведения торгов по реализации арестованного имущества ООО «АРНАЛ» (далее – Регламент проведения торгов). Согласно Извещению к участию в торгах допускаются физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, предоставившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в данном извещении и обеспечившие поступление на реквизиты: получатель - УФК по Волгоградской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области л/с 05291А18490) ИНН 3444168900, КПП 344401001, ОКТМО 18701000.

Извещение содержит следующую информацию о предмете Публичных торгов: «Повторные торги, Лот№13(124/123) - Квартира, пл.35,6кв.м., кад. № 34:34:050027:1298, по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. Новоузенская, дом 6, кв. 58, собственник Свидзинский А.С., начальная цена 1 188 758,32руб., задаток 59 437,00 руб. Обременение: запрет, запрещение, ипотека. Продается на основании постановления о снижении цены имущества на 15% от 28.03.2019 Ворошиловского РОСП УФССП России по Волгоградской области.

Ни Извещение, ни приложенные к извещению формы документов не содержат наименование должника.

Согласно п. 11.1 Регламента проведения торгов 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; представлены не все документы, перечисленные в аукционной документации, документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации, извещения о торгах, либо регламента проведения торгов по реализации арестованного имущества и (или) Порядка подачи заявки на участие в торгах; не подтверждено поступление в установленный срок задатка претендентом (заявителем) на счет, указанный в договоре о задатке и (или) в извещении о торгах.

Таким образом, поскольку самим Организатором торгов в документации о проведении Публичных торгов не поименован «должник», оснований у Комиссии по проведению торгов недопускать Заявителя к Публичным торгам в связи с неуказанием должника, не имелось.

Довод Заявителя обоснован. Комиссия по проведению торгов нарушила пункт 11 Регламента проведения торгов.

Кроме того, Комиссией Управления установлено, что заявка победителя Публичных

торгов и приложенные к ней документы не содержат информации о «должнике».

2. В жалобе Заявителя также указано, что в Извещении отсутствуют сведения о назначении платежа, реквизитах счета для внесения задатка.

В прилагаемых к Извещению документах размещенных на Официальном сайте торгов имеется образец заполнения платежных реквизитов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области для перечисления задатка, в том числе с указанием того, что в поле назначение платежа необходимо указать: «задаток для участия в торгах, назначенных на __/__/2019г., лот № __, должник _____», в том числе: Р/сч 40302810500001000051 и БИК Банка Получателя – 041806001.

В силу пунктов 3 и 4 статьи 57 Закона об ипотеке 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 Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. Лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

В извещении о проведении публичных торгов, опубликованном в газете № 43(28421) «Волгоградская правда» 16.04.2019 информация о назначении платежа, реквизитах счета для внесения задатка отсутствует.

Таким образом, Организатором торгов нарушены пункты 3 и 4 статьи 57 Закона об ипотеке. Довод Заявителя обоснован.

3. Как указано в жалобе, в Извещении отсутствуют сведения о величине шага аукциона. В Извещении указано, что торги проводятся путем повышения начальной цены лота на шаг аукциона. Шаг аукциона устанавливается в размере от 1% до 10% от начальной стоимости.

Закон об исполнительном производстве в ч. 2 ст. 90 закрепляет, что порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

ГК РФ в ч. 2 ст. 448 закрепляет, что 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.

Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым

предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утв. Росимуществом 11.04.2014 (далее – Методические рекомендации) в п. 6.2 определяют сведения, которые должно содержать извещение о проведении торгов, в том числе сведения о величине «шага торгов».

Регламент проведения торгов, размещенный в составе извещения № 160419/32682808/01 в п. 20 предусматривает, что торги проводятся путем повышения начальной (минимальной) цены предмета торгов (цены лота), указанной в извещении о проведении торгов на «шаг торгов».

Исходя из толкования вышеуказанных норм и документов порядок проведения торгов предполагает, в том числе определенность с «шагом торгов», то есть «шаг торгов» должен иметь определенную конкретную величину и быть известной в момент опубликования извещения, а не указываться в пределах от 1% до 10% от начальной стоимости.

Неопределенность в шаге Публичных торгов не позволяет претенденту на участие в торгах в достаточной мере оценить свои финансовые возможности при участии в Публичных торгах, что в том числе может сократить количество претендентов на участие в торгах.

Кроме того, чтобы торги не были признаны не состоявшимися, участнику торгов необходимо сделать как минимум один «шаг торгов» и как уже отмечалось, если «шаг торгов» не известен претендентам заранее, это мешает им оценить свои финансовые риски.

Таким образом, довод Заявителя обоснован. Организатором торгов нарушены ч. 2 ст. 448 ГК РФ, п. 6.2 Методических рекомендаций, п. 20 Регламента проведения торгов.

5. Согласно ч. 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, в том числе об аннулировании торгов.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации Публичных торгов в действиях организатора торгов – ООО «АРНАЛ», Комиссия Волгоградского УФАС России приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации Публичных торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С. В.М. (лот № 13, извещение № 160419/32682808/01) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – ООО «АРНАЛ» нарушившим ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 3 и 4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», п. 6.2 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утв. Росимуществом 11.04.2014, п. 20 Регламента проведения торгов по реализации арестованного имущества ООО «АРНАЛ».

3. Признать Комиссию по проведению торгов ООО «АРНАЛ» нарушившей п. 11 Регламента проведения торгов по реализации арестованного имущества ООО «АРНАЛ».

4. Выдать организатору торгов – ООО «АРНАЛ» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации публичных торгов по продаже арестованного имущества (лот № 13, извещение № 160419/32682808/01).

Решение и предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.