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

Д<...> – председателя комиссии, руководителя управления;

П<...> –члена комиссии, заместителя руководителя управления;

К<...> – члена комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы,

в присутствии представителей ООО «ЦАЗИ» К<...>.– генерального директора ООО «ЦАЗИ», Ц<...>(на основании доверенности);

в присутствии участников торгов- С<...>, М<...>.

в присутствии заявителя С<...>, представителя заявителя Д<...>(на основании доверенности)

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу

С<...> на действия организатора торгов общества с ограниченной ответственность «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д.1, кв.2, г. Пенза, 440031) при проведении торгов по продаже арестованного имущества МУП Зеленое хозяйство г. Пензы (извещение 100719/35162110/02 от 10.07.2019г., лот №40 размещено на сайте https://torgi.gov.ru)

УСТАНОВИЛА:

16.08.2019г. в Пензенское УФАС России поступила жалоба С<...> на действия организатора торгов общества с ограниченной ответственность «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д.1, кв.2, г. Пенза, 440031)(далее по тексту – ООО «ЦАЗИ») при проведении торгов по продаже арестованного имущества МУП Зеленое хозяйство г. Пензы (извещение 100719/35162110/02 от 10.07.2019г., лот №40 размещено на сайте https://torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы и ее содержании размещены на сайте Пензенского УФАС России – www.penza.fas.gov.ru.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 20.08.2019 № 3205-3 назначено и проведено 27.08.2019 в 16 часов 00 минут.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок рассмотрения жалобы продлен, рассмотрение отложено на 02.09.2019г. в 14 ч 30 мин.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 28.08.2019 № 3280-3 назначено и проведено 02.09.2019 в 14 часов 00 минут.

Из жалобы Заявителя следует, что торги по продаже арестованного имущества МУП Зеленое хозяйство г. Пензы проведены с нарушением действующего законодательства, а именно:

- Заявителю было отказано в регистрации участников, явившихся на торги;

- Заявитель не был надлежащим образом уведомлены о допуске к участию в торгах;

- Заявитель не был допущен до участия в торгах.

- Извещение о проведение торгов не было опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Правовая позиция ООО «ЦАЗИ» изложена в письменных пояснениях от 27.08.2019г. №2752.

Комиссия Управления рассмотрела представленные материалы, заслушала доводы, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле и установила следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в

порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

Общие принципы реализации арестованного имущества должника установлены Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее – Закон об исполнительном производстве).

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 (далее - организатор торгов).

На основании постановления судебного пристава МОСП по ИОИПУФССП России по Пензенской области Е<...> о передаче арестованного имущества на торги от 20.05.2019г арестованное имущество МУП Зеленое хозяйство г. Пензы (нежилое здание, кадастровый номер <...> :29:4004008:84, г. Пенза, ул. Ставского,7) передано на торги.

Согласно Поручению Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области № 369 от 24.05.2019 организацией, осуществляющей реализацию имущества МУП Зеленое хозяйство г. Пензы (нежилое здание, кадастровый номер <...> :29:4004008:84, г. Пенза, ул. Ставского,7) назначена специализированная организация ООО «Центральное агентство залогового имущества».

Между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области и ООО «ЦАЗИ» заключен государственный контракт

№0109100002019000006 от 07.05.2019, на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество.

В соответствии с Актом приема-передачи арестованного имущества на торги от 04.07.2019 судебный пристав – исполнитель МОСП по ИОИП УФССП России по Пензенской области Е<...>. передал арестованное имущество (нежилое здание, кадастровый номер <...> :29:4004008:84, г. Пенза, ул. Ставского,7) ООО «ЦАЗИ».

10.07.2019 ООО «ЦАЗИ» разместило на сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества МУП Зеленое хозяйство г. Пензы (нежилое здание, кадастровый номер <...> :29:4004008:84, г. Пенза, ул. Ставского,7) (извещение № 100719/35162110/02, лот №40, размещено на сайте www.torgi.gov.ru)

Дата начала подачи заявок: 11июля 2019г.

Дата окончания подачи заявок: 31июля 2019г.

Дата и время проведения аукциона: 14 августа 2019г. в 11час. 00 мин.

Место проведения аукционов: г. Пенза, ул. Суворова, д.111, оф. 332.

Согласно Протоколу окончания приема и регистрации заявок №6-1 от 06.08.2019г. на участие в торгах подано одиннадцать заявок, участниками торгов признаны десять участников.

В соответствии с Протоколом о результатах публичных торгов по продаже арестованного имущества № 7-1 от 14.08.2019г. победителем торгов признан участник № 3 (М<...>.).

1. Относительно довода Заявителя о том, что было отказано в регистрации участников, явившихся на торги, установлено следующее.

На заседании Комиссии Управления представитель ООО «ЦАЗИ» пояснил, что на продажу было выставлено имущество по 40 лотам, и регистрация участников, явившихся на проведение торгов осуществлялась непосредственно перед началом торгов по каждому лоту.

В соответствии с подпунктом 4.4.3 пункта 4.3 государственного контракта №0109100002019000006 от 07.05.2019 ООО «ЦАЗИ» обязано осуществлять продажу арестованного имущества в строгом соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации и требованиями настоящего Контракта, по ценам не ниже указанных Заказчиком в Поручениях (за исключением случаев, установленных законодательством об исполнительном производстве).

На основании подпункта 4.4.2 пункта 4.4 государственного контракта №0109100002019000006 от 07.05.2019 продажа арестованного имущества МУП Зеленое хозяйство г. Пензы осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»; Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»; Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.1998 № 55 «Об утверждении правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации», иных нормативных правовых актов, регламентирующих порядок и особенности реализации отдельных видов имущества, соглашения 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 от 30.04.2015 № 0001/13/01-12/65, Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утверждённых заместителем руководителя Росимущества В.Е. Бобровской 11.04.2014 (далее по тексту – Методические рекомендации).

Согласно извещению о продаже имущества дата и время проведения аукциона определена 14 августа 2019г. в 11час. 00 мин.

В соответствии с пунктом 8.4 Методических рекомендаций перед началом торгов комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников торгов (их представителей). В случае проведения торгов по каждому лоту регистрируют явившихся на торги участников, подавших заявки в отношении такого лота. При регистрации участникам торгов (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

Из представленных в дело материалов и видеозаписи следует, что участники аукциона по лоту № 40 зарегистрированы организатором торгов после начала проведения торгов.

На заседании Комиссии представители ООО «ЦАЗИ» пояснили, что по каждому лоту регистрация участников аукциона проводилась непосредственно перед началом торгов по соответствующему лоту.

Таким образом, при проведении аукциона организатором торгов нарушен пункт 8.4. Методических рекомендаций.

2. Относительно довода заявителя о том, что они не были надлежащим образом уведомлены о допуске к участию в торгах, установлено в следующее.

Согласно Протоколу окончания приема и регистрации заявок № 6-1 от 06.08.2019г. на участие в торгах подано одиннадцать заявок, участниками торгов признаны десять претендентов.

В соответствии с пунктом 7.12. Методических рекомендаций претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок.

При проведении торгов по продаже арестованного имущества в действующем законодательстве не установлено требований об уведомлении участников торгов о допуске к участию в торгах.

Таким образом, рассматриваемый довод заявителей комиссией антимонопольного органа признается необоснованным.

Вместе с тем, Комиссией управления установлено следующее.

ООО «ЦАЗИ» по результатам рассмотрения заявок сформировало и подписало протокол № 6-1 окончания приема и регистрации заявок от 06.08.2019г.

В указанном протоколе отражается информация о допуске претендента до участия в торгах.

Вышеназванный протокол не был размещен организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно статье 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "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.

На основании вышеизложенного, организатор торгов, не разместив на официальном сайте торгов вышеуказанный протокол, нарушил статью 90 Закон об исполнительном производстве.

Рассматриваемые действия привели (могли привести) к тому, у претендентов, подавших заявки на участие в торгах, отсутствовала официальная информация о признании их участниками аукциона, либо об отклонении их заявки.

Отсутствие надлежащего информационного сопровождения аукциона со стороны организатора торгов, привело (могло привести) к неявки на аукцион претендентов, признанных участниками торгов.

Как следует из журнала регистрации участников торгов, при наличии 10 претендентов, подавших заявки на участие в торгах и признанных участниками торгов, в день проведения аукциона зарегистрированы только 3 участника.

Кроме того, ООО «ЦАЗИ» по результатам проведения торгов сформировало и подписало протокол №7-1 о результатах публичных торгов по продаже арестованного имущества от 14.08.2019 г. На момент рассмотрения жалоб, вышеназванный протокол не был размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

3.Относительно довода Заявителя о том, что находясь в установленный в извещении о проведении торгов день и время (14.08.2019 в 11.00) по адресу проведения торгов, они не были приглашены организатором торгов в оф. 332 для участия в аукционе по лоту № 40, установлено следующее.

Доказательства, позволяющие однозначно подтвердить или опровергнуть указанный довод Заявителей, при рассмотрении жалобы не установлены, в связи с чем, данный довод Заявителей не может быть принят Комиссией.

4. Относительно довода Заявителя о том, что Извещение о проведение торгов не было опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, установлено следующее.

В соответствии пунктом 3 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 N 66 "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

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 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Таким образом, требование об опубликовании извещения о продаже имущества в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, распространяется на залоговое имущество.

Вместе с тем, предметом аукциона по лоту № 40 выступает арестованное имущество, не обремененное залогом.

Следовательно, рассматриваемый довод Заявителя признается необоснованным.

В связи с изложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С<...> на действия организатора торгов - общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д.1, кв.2, г. Пенза, 440031) при проведении торгов по продаже арестованного имущества МУП Зеленое хозяйство г. Пензы (извещение 100719/35162110/02 от 10.07.2019г., лот № 40 размещено на сайте https://torgi.gov.ru) частично обоснованными.

2. Признать организатора торгов – ООО «ЦАЗИ» нарушившим статью 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", пункт 8.4 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, утверждённых заместителем руководителя Росимущества В.Е. Бобровской 11.04.2014 при проведении торгов по продаже арестованного имущества МУП Зеленое хозяйство г. Пензы (извещение 100719/35162110/02 от 10.07.2019г., лот № 40 размещено на сайте https://torgi.gov.ru).

3. Выдать организатору торгов – ООО «ЦАЗИ» обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона по продаже арестованного имущества МУП Зеленое хозяйство г. Пензы (извещение 100719/35162110/02 от 10.07.2019г., лот №40 размещено на сайте https://torgi.gov.ru)

4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

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