

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-844/2020

02 декабря 2020 года
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления) в составе:

- <...> – заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;

- <...> – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;

- <...> – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти;

при участии:

со стороны подателя жалобы представитель не явился, лицо уведомлено надлежаще;

со стороны общества с ограниченной ответственностью «Интера» представитель не явился, лицо уведомлено надлежаще,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Интера» (ИНН 5834051234, ул. Московская, д. 24, оф. 9, г. Пенза, 440026) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества: нежилые помещения: 1) площадью 721.9 кв.м., кад. № 13:23:0908109:240, 2) площадью 719 кв.м, кад. № 13:23:0908109:248, 3) площадью 832.3 кв.м., кад. № 13:23:0908109:66, и система газопотребления (ФК "Мордовия"). Собственник - АФК Футбольный клуб «Мордовия» (Лот № 4, извещение № 251020/35316512/01 от 25.10.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 26 ноября 2020 года из Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Интера» (ИНН 5834051234, ул. Московская, д. 24, оф. 9, г. Пенза, 440026) (далее – Организатор торгов, ООО «Интера») при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества: нежилые помещения: 1) площадью 721.9 кв.м., кад. № 13:23:0908109:240, 2) площадью 719 кв.м, кад. № 13:23:0908109:248, 3) площадью 832.3 кв.м., кад. № 13:23:0908109:66, и система газопотребления (ФК "Мордовия"). Собственник - АФК Футбольный клуб «Мордовия» (Лот № 4, извещение № 251020/35316512/01 от 25.10.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что Организатором торгов нарушен срок проведения торгов. Кроме того, лот № 4 не содержит сведений о земельном участке, находящимся под объектом недвижимости, что, по мнению заявителя, сужает круг потенциальных участников торгов.

Правовая позиция ООО «Интера» изложена в отзыве на жалобу от 30.11.2020 (вх. № 3118 от 01.12.2020).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 27.11.2020 № 25121-3э назначено и проведено 02.12.2020 в 14 часов 00 минут.

Податель жалобы и организатор торгов на рассмотрение жалобы не явились, о месте и времени рассмотрения уведомлены надлежащим образом.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-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 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства

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.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве предусмотрено, что 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.

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 (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 "Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти", постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом").

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.

Согласно пункту 1 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.

В силу пункта 2 статьи 449.1 ГК РФ 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.

На основании контракта от 22.01.2020 № 1/2020, заключенного с Межрегиональным

территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области (Заказчик), ООО «Интера» (Исполнитель) осуществляет действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, необходимые для осуществления возложенных на Заказчика функций.

Пунктом 1.1 указанного контракта предусмотрено, что действия по реализации имущества осуществляются во исполнение выдаваемых Исполнителю письменных поручений Заказчика.

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.

Пунктом 1 постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 адрес сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

Пунктом 4 статьи 449.1 ГК РФ определено, что 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.

Согласно пункту 2 статьи 448 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.

Как установлено при рассмотрении жалобы 25.10.2020 ООО «Интера» на официальном сайте www.forgi.gov.ru размещено извещение № 251020/35316512/01 о проведение открытого аукциона по продаже арестованного имущества, а также Аукционная документация.

Лот № 4: Нежилые помещения: 1) площадью 721.9 кв.м., кад. № 13:23:0908109:240, 2) площадью 719 кв.м, кад. № 13:23:0908109:248, 3) площадью 832.3 кв.м., кад. №

13:23:0908109:66, и система газопотребления (ФК "Мордовия"). Собственник – АФК Футбольный клуб "Мордовия".

Начальная цена: 27 682 800,01 руб.

Сумма задатка: 3 460 350 руб.

Местонахождение имущества: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пионерская, 2-Б.

Основание проведения торгов: Постановление судебного пристава-исполнителя МОСП по ИОИП УФССП России по Республике Мордовия Умяровой Л.Р. о снижении переданного на реализацию имущества на 15% от 09.10.20120.

Обременение: арест.

Дата и время публикации извещения: 25.10.2020 18:57

Дата окончания подачи заявок: 24.11.2020

Дата и время проведения аукциона: 25.11.2020 11:00

1. Довод заявителя о нарушении Организатором торгов срока проведения Аукциона является необоснованным, что подтверждается следующим.

Как указано выше в соответствии с пунктом 2 статьи 4448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Статьей 191 ГК РФ определено, что течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Извещении о проведении Аукциона было опубликовано 25.10.2020, следовательно течение минимального 30-ти дневного срока до даты проведения торгов начинается 26.10.2020.

Количество календарных дней с 26.10.2020 по 24.11.2020 (включительно) составляет ровно 30 календарных дней, следовательно дата проведения торгов 25.11.2020 определена организатором торгов верно и не противоречит указанным нормам права.

2. Довод подателя жалобы о том, что в нарушение законодательства извещение по лоту № 4 не содержит сведений о земельном участке, находящимся под объектами недвижимости, признан Комиссией Управления необоснованным на основании следующего.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Абзацем вторым пункта 4 статьи 449 предусмотрено, что извещение должно

содержать указание на собственника (правообладателя) имущества.

Из анализа представленных документов следует, что извещение о проведении торгов содержит предусмотренную законом информацию.

Кроме того, согласно постановлению о передаче арестованного имущества на торги от 30.06.2020, акту передачи документов в отношении объектов недвижимости, подлежащих реализации, путем продажи с публичных торгов от 28.08.2020, постановлению о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% от 09.10.2020 № 13028/20/33540 на реализацию передано следующее имущество:

1. помещение 13:23:0908109:240; нежилое помещение площадь объекта: 721.90 кв.м., адрес : РМ, г. Саранск, ул. Пионерская, 2-Б;
2. помещение 13:23:0908109:248; нежилое помещение площадь 719.00 кв.м., адрес :РМ, г. Саранск, ул. Пионерская, 2-Б;
3. помещение 13:23:0908109:66; нежилое помещение площадь объекта 861.90 кв.м., адрес :РМ, г. Саранск, ул. Пионерская, 2-Б (согласно Выписке из ЕГРН от 08.04.2020 площадь объекта 832.3 кв.м);
4. система газопотребления (ФК «Мордовия»).

В соответствии с частью 7 статьи 87 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 изложенного следует, что специализированная организация совершает действия по реализации только в отношении арестованного имущества должника, которое было передано от судебного пристава-исполнителя. В данном случае таковым являются нежилые помещения, указания на какие-либо земельные участки в выше указанных документах отсутствуют.

Доводы заявителя о наличии в действиях Организатора торгов признаков нарушения статьи 14.2 Закона о защите конкуренции не подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, и будут рассмотрены в порядке, предусмотренном статьей 44 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 20 статьи 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия управления,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Интера» (ИНН 5834051234, ул. Московская, д. 24, оф. 9, г. Пенза, 440026) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества: Нежилые помещения: 1) площадью 721.9 кв.м., кад. № 13:23:0908109:240, 2) площадью 719 кв.м, кад. № 13:23:0908109:248, 3) площадью 832.3 кв.м., кад. № 13:23:0908109:66, и система газопотребления (ФК "Мордовия"). Собственник - АФК Футбольный клуб «Мордовия» (Лот № 4, извещение № 251020/35316512/01 от 25.10.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>