

## РЕШЕНИЕ

Дело № 44-АМЗ/06-2014

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 25 ноября 2014 года.

Решение изготовлено в полном объеме 28 ноября 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказов Чувашского УФАС России от 14.05.2014 № 145, от 25.11.2014 № 306 в составе:

«...»

при участии:

заявителя «...»;

и представителя заявителя «...» по доверенности;

в отсутствие представителей ответчика общества с ограниченной ответственностью «Спектр», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу «...»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии 17.11.2014 (вх.№ 06-04/8516) поступила жалоба «...» на действия комиссии ООО «Спектр» при проведении торгов по продаже заложенного арестованного имущества (лот №2 – ½ доля жилого дома площадь 75,5 кв.м, инв.№ 14329 литА, а1, кадастровый (условный) номер <...> :21:071301:233, ½ доля земельного участка, общей площадью 1500 кв.м, кадастровый номер <...> :21:071301:84, расположенные по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский р-он, Синьяльское с/п, д.Ягудары, ул.Садовая, д.37, нач.прод.цена -125 000 (первичные) (далее- аукцион).

По мнению заявителя, Комиссией по аукциону неправомерно и необоснованно было отказано ему в допуске, поскольку задаток на участие в аукционе был своевременно уплачен, к заявке приложен платежный документ, подтверждающий внесение задатка по договору о задатке, в доказательство приводит соответствующие документы: заявку, договор о задатке от 23.10.2014, опись, свидетельствующая о получении ООО «Спектр» полного пакета документов для

участия в торгах, копию платежного документа от 23.10.2014 об уплате задатка. Организатор торгов не уведомил участников о результатах рассмотрения заявок, протокол на сайте не размещен. Полагает, что допущенные нарушения существенным образом нарушают его права, поскольку предоставляют преимущества конкуренту, нарушают принципы равенства и справедливости.

Организатор торгов (ООО «Спектр»), надлежащим образом уведомленный о времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в заседание не обеспечил. В письменном возражении на жалобу ООО «Спектр» выразил несогласие с нарушением антимонопольного законодательства, считает, что у антимонопольного органа отсутствуют полномочия на рассмотрение жалоб на действия организатора торгов в рамках исполнительного производства. ООО «Спектр» просил приостановить рассмотрение жалобы «...» до рассмотрения дела № А79-8017/2014 либо оставить жалобу без рассмотрения.

Кроме того, ООО «Спектр» сообщило о рассмотрении в Чебоксарском районном суде Чувашской Республики гражданского дела о признании торгов недействительными, что также, по мнению ответчика, является основанием для приостановления производства по делу.

По существу жалобы ООО «Спектр» указал, что в соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся стороны в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке должно быть совершено в письменной форме. В случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности, вследствие несоблюдения правила, установленного пунктом 2 настоящей статьи, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия установила следующее.

1. 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.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Реализация заложенного имущества регулируется статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге) недвижимости» (далее- Закон

об ипотеке).

Как следует из пункта 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В пункте 1.2 Порядка взаимодействия 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, утвержденного приказом Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25.07.2008 N 347/149, установлено, что реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

Как следует из представленных документов, на основании государственного контракта № 2 от 09.01.2014 и технического задания, являющегося приложением № 1 к настоящему контракту, заключенному между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Чувашской Республике и ООО «Спектр», уведомления УФССП России по Чувашской Республике, подготовленного на основании постановления судебного пристава-исполнителя Чебоксарского районного отдела судебных приставов о передаче имущества на торги (поручение на реализацию № 02-22/5224 от 19.08.2014), ООО «Спектр» оказывает услуги по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений и является специализированной организацией.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Закон об ипотеке закрепляет обязанность организатора публичных торгов извещать 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 (пункт 3 статьи 57 Закона об ипотеке), а также размер задатка, порядок и сроки его внесения (пункт 4 статьи 57 Закона об ипотеке).

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее-ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Во исполнение вышеуказанных норм ООО «Спектр» на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 04.10.2014 размещено извещение № 041014/2777343/12 о реализации подвергнутого аресту заложенного имущества (лот №2 – ½ доля жилого дома площадь 75,5 кв.м, инв.№ 14329 лит А, а1, кадастровый (условный) номер <...> :21:071301:233, ½ доля земельного участка, общей площадью 1500 кв.м, кадастровый номер <...> :21:071301:84, расположенные по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский р-он, Синьяльское с/п, д.Ягудары, ул.Садовая, д.37, нач.прод.цена -125 000 (первичные).

Аналогичное сообщение опубликовано 04.10.2014 в официальном печатном издании «Вести Чувашии» №37 (1404) и на сайте организатора торгов <http://spektr21.ru>.

Срок начала и окончания подачи заявки: с 06.10.2014 по 29.10.2014.

Дата и время проведения торгов: 31.10.2014 в 13час.30 мин.

Место проведения торгов: по месту нахождения имущества.

Содержание извещения соответствует требованиям статьи 448 ГК РФ.

В силу пункта 1 статьи 448 ГК РФ в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

Из протокола № 1 подведения итогов приема и регистрации заявок от 30.10.2014 следует, что на данный открытый аукцион подано 8 заявок: «...»

Комиссия по проведению торгов, рассмотрев зарегистрированные заявки, приняла решение о допуске к участию в торгах только двух претендентов «...» и об отказе в допуске к участию в торгах «...»

Победителем открытого аукциона согласно протоколу об определении победителя торгов № 2 от 31.10.2013 признан «...» с предлагаемой ценой договора 135 000 руб.

Причиной отказа в допуске к участию в торгах «...» указано, что по состоянию на 17 час.00 мин. 29.10.2014 не поступил задаток в соответствии с извещением и договором о задатке; не приложен платежный документ, подтверждающий внесение задатка по договору о задатке.

В соответствии с частью 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

В указанном извещении установлены требования к представляемым участниками документам: к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, предоставившие в оговоренные в извещении сроки, оформленные надлежащим образом, следующие документы:

1. заявку на участие в торгах по установленной форме;
2. платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке, заключенным с продавцом до перечисления денежных средств в порядке, предусмотренном статьей 448 Гражданского кодекса РФ;
3. опись представленных документов, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах с оригинальной печатью юридического лица, один из которых с указанием даты и времени (часов, минут) приема заявки, удостоверенный подписью продавца, возвращается претенденту;
4. надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленную в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством, если заявка подается представителем претендента.

Физические лица предъявляют паспорт <...> прилагают к заявке копию паспорта (все страницы), нотариально заверенную копию свидетельства о присвоении ИНН (при наличии).

Физические лица дополнительно представляют нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества.

В соответствии с извещением задаток должен поступить на счет ООО «Спектр» в соответствии с договором о задатке не позднее **29.10.2014.**

В извещении установлен исчерпывающий перечень оснований отказа участника в регистрации на участие в проведении торгов по реализации заложенного и арестованного имущества. Претендент не допускается к участию в торгах, если:

- 1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении, либо они оформлены ненадлежащим образом;

3) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

**4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке;**

5) в иных случаях, установленных действующим законодательством.

Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Из представленных документов следует, что «...» 23.10.2014 подал организатору торгов заявку со всеми необходимыми документами, что подтверждается приложенной к заявке описью документов, в том числе: заявку на участие в торгах от 23.10.2014, договор о задатке № 78 от 23.10.2014, заключенный между ООО «Спектр» и «...», копия паспорта на 9 листах, нотариально заверенная копия свидетельства ИНН, копия платежной квитанции об оплате задатка от 23.10.2014.

О получении указанных документов подтверждает подпись директора ООО «Спектр» «...» на описи от 23.10.2014 в 11 час.30 мин.

В ходе заседания Комиссии «...» сообщил, что при подаче заявки организатором торгов не было указано на несоответствие представленного пакета документов требованиям документации об аукционе.

Кроме того, заявитель указал, что об отказе в допуске к участию в аукционе организатор торгов не уведомил участников, не размещен протокол рассмотрения заявок от 30.10.2014 на сайте.

Об отказе в допуске к участию в торгах заявитель узнал только при проведении аукциона 31.10.2014, на который были допущены только 2 участника («...») из 8 зарегистрированных.

В материалы дела не представлены документы, подтверждающие уведомления лиц, которым отказано в допуске к участию в аукционе. Организатор не разместил на официальном сайте торгов протоколы аукциона, а также о заключении договора с победителем торгов.

Кроме того, 05.11.2014 заявитель обратился с письмом к организатору торгов за разъяснением о причинах отказа в допуске к участию в торгах. Данное обращение заявителя осталось без ответа.

Рассмотрев представленные документы, Комиссия приходит к выводу, что заявка «...» представлена 23.10.2014 в полном соответствии с установленными требованиями. По информации Чувашского регионального филиала ОАО «Россельхозбанк», 23.10.2014 в соответствии с платежным поручением №1 от 23.10.2014 отделения № 8613 Сбербанка России денежные средства «...» в размере 6250 рублей в счет оплаты задатка для участия в торгах поступили на расчетный счет ООО «Спектр». Опись документов, прилагаемых к заявке «...», содержит доказательства того, что к заявке был приложена копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка по договору о задатке.

Таким образом, аукционная комиссия ООО «Спектр» необоснованно отказала «...»

в допуске к участию в аукционе. Заявка «...» представлена в полном соответствии с требованиями информационного сообщения и оснований для отказа в допуске заявителя к торгам у аукционной комиссии ООО «Спектр» не имелось.

Кроме того, Комиссией выявлены несоответствия в документах, представленный в материалы дела протокол № 1 от 30.10.2014 рассмотрения заявок содержит недостоверную информацию в отношении заявок «...» Комиссией установлено, что:

1. к заявке «...» фактически приложен платежный документ и задаток поступил на счет организатора торгов;
2. заявка «...» была подана 23.10.2014, к заявке не могла быть приложена копия квитанции от 27.10.2014;
3. заявка «...» была отклонена, т.к. не приложены все страницы паспорта, вместе с тем, представленная в материалы дела копия заявки «...» была приложена копия всех страниц паспорта на 11 листах, о чем имеется подпись директора ООО «Спектр» «...»

Таким образом, комиссия ООО «Спектр», необоснованно отказав в допуске к участию в открытом аукционе по продаже имущества «...», а также иных заявителей, лишило их возможности принять участие в торгах, отказ в допуске участников привел к ограничению конкуренции при проведении торгов, что является нарушением пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов.

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.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы «...» и о необходимости выдачи предписания.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» обоснованной.

2. Признать в действиях комиссии по проведению аукциона общества с ограниченной ответственностью «Спектр» нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества.

3. Выдать комиссии по проведению аукциона общества с ограниченной ответственностью «Спектр» предписание об устранении нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем отмены протокола № 1 от 29.10.2014 о проведении итогов приема и регистрации заявок, № 2 от 31.10.2014 заседания комиссии об определении победителя торгов, № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества и повторного рассмотрения заявок на участие в допуске к аукциону и определения победителя торгов.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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

### **ПРЕДПИСАНИЕ**

Дело № 44-АМЗ-06-2014

28 ноября 2014 года

г. Чебоксары

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской



Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказов Чувашского УФАС России от 14.05.2014 № 145, от 25.11.2014 № 306 в составе:

«...»

на основании решения от 28.11.2014 по делу № 44-АМЗ-06-2014 о признании факта нарушения комиссией организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Спектр» пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов по реализации заложенного арестованного имущества и на основании части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комиссии организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Спектр» **в срок до 20.12.2014 года** устранить нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов по реализации заложенного арестованного имущества путем отмены протокола № 1 от 29.10.2014 о проведении итогов приема и регистрации заявок, № 2 от 31.10.2014 заседания комиссии об определении победителя торгов, № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества и повторного рассмотрения заявок на участие в допуске к аукциону и определения победителя торгов.

2. Информацию об исполнении предписания с приложением копии подтверждающего документа представить в Чувашское УФАС России **до 21 декабря 2014 года.**

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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