

Организатор торгов -

ООО Торговый Дом

«Интернейшнл»

600017, г. Владимир,

ул. Горького, д. 27, пом. 2, офис 4

e-mail: tdi2020@mail.ru

Заявители -

<...>

<...>

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов
и порядка заключения договоров
№ 076/10/18.1-315/2019**

17 июля 2019 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 22.07.2019)

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А.,

с участием:

от заявителя – <...> (документ удостоверяющий личность);

от организатора торгов – ООО Торговый дом «Интернейшнл»- представитель не явился, о месте и времени рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев жалобу Панфилова А.Ю. на действия организатора торгов - ООО Торговый Дом «Интернейшнл» (ИНН 3328015042, ОГРН 1163328065064),

в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

установила:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 6211/1 от 03.07.2019) на действия (бездействие) организатора (заказчика) торгов – ООО Торговый Дом «Интернейшнл» при проведении аукциона № 030619/26035045/02 лот № 2 по продаже земельного участка (земельный участок, назначение объекта: земли сельскохозяйственного использования, площадь объекта: 36942 кв.м, кадастровый номер <...> :09:014601:2054, адрес: Ярославская область, Некрасовский р-н, с/с Боровской).

Обжалуемые действия (бездействие) — осуществление заказчиком закупки с нарушениями требований Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Организатор торгов не признал нарушений, представил документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 08.07.2019 № 5100/06-07, уведомлениями о перерыве в рассмотрении жалобы от 11.07.2019 № 5251/06-07 и от 12.07.2019 № 5292/06-07.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в числе прочих 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон 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.

03 июня 2019 года на сайте www.torgi.gov.ru организатором торгов размещены извещение и документация о проведении аукциона.

В соответствии с извещением датой окончания подачи заявок является 21 июня 2019 года, датой рассмотрения заявок является 27 июня 2019 года, датой подведения итогов — 02 июля 2019 года.

В период действия срока приема заявок организатору поступили 6 заявок на участие в аукционе по лоту № 2 от <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...> (Протокол № 23 от 27.06.2019 г.). Все заявки признаны соответствующими требованиям аукционной документации и допущены к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом № 26 заседания комиссии по продаже арестованного имущества от 02.07.2019 г. победителем по лоту № 2 признан <...>.

08 июля 2019 года между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, в лице генерального директора ООО «Торговый Дом «Интернейшнл» <...>, действующего на основании Устава и доверенности Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях от 22.02.2019 № 108 и <...> заключен договор купли-продажи № 25яр.

Доводы жалобы не могут быть признаны обоснованными в силу следующего.

1. Заявитель указывает на нарушения, выразившиеся в отсутствии на торгах сотрудников надзорных органов, а именно: УФССП Ярославской области и Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, а также непредоставлением на обозрение участникам аукциона документов, подтверждающих полномочия, компетентность и аттестацию членов комиссии по проведению торгов.

Процедура проведения торгов по реализации арестованного имущества осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве), а в случае реализации заложенного недвижимого имущества – Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно части 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.

В соответствии с Положением о Росимуществе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432, Росимущество осуществляет функции продавца арестованного имущества, в том числе в лице территориальных органов Росимущества, **а также специализированных организаций.**

Между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях и ООО «Торговый Дом «Интернейшнл» по итогам электронного аукциона № 0128100004017000098 заключен контракт на оказание услуг по реализации арестованного имущества № 0128100004017000098-0019602-02 от 22.02.2018 г.

Таким образом, специализированной организацией по реализации арестованного имущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях является ООО «Торговый Дом «Интернейшнл».

Росимуществом 11.04.2014 г. утверждены «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» (далее – Методические рекомендации).

В соответствии с пунктом 8.2 Методических рекомендаций торги проводятся организатором торгов в присутствии членов комиссии и участников торгов (их представителей), а также должностных лиц территориального органа ФССП России при предварительном уведомлении Организатора торгов.

Вместе с тем, Методические рекомендации не являются нормативно-правовым актом, следовательно, не являются обязательными для руководства при проведении торгов по реализации имущества должника.

ГК РФ, Закон об исполнительном производстве (нормативно-правовые акты, регулирующие процедуру по проведению торгов по реализации арестованного имущества) не содержат требований о присутствии на торгах по реализации арестованного имущества должностных лиц территориального органа ФССП России.

Таким образом, Комиссия Ярославского УФАС России приходит к выводу, что комиссия по проведению торгов, состоящая только из сотрудников специализированной организации по реализации арестованного имущества - ООО «Торговый Дом «Интернейшнл» уполномочена проводить торги.

Порядок проведения аукциона, установлен пунктом 12 Аукционной документации. В соответствии с указанным пунктом, члены комиссии по проведению торгов не обязаны предоставлять на обозрение участникам аукциона документы, подтверждающие полномочия, компетентность и аттестацию. Законодательство Российской Федерации, регулирующее процедуру проведения торгов по реализации арестованного имущества, также не содержит таких требований к членам комиссии по проведению торгов.

2. Заявитель указывает на нарушение при проведении торгов, выразившееся в непредоставлении на обозрение присутствующим на торгах лицам ценовых предложений участков. Из содержания жалобы следует, что победителем признано лицо, чье ценовое предложение организаторы торгов озвучили последним, что наводит на мысль о пустом ценовом предложении последнего, а сумма вписывалась после проведения торгов.

ГК РФ, Закон об исполнительном производстве и Аукционная документация не содержит обязанности по предоставлению на обозрение присутствующим на торгах лицам ценовых предложений участков.

В соответствии с пунктом 12 Аукционной документации конверты с предложениями о цене участников вскрываются председателем комиссии и оглашаются членам комиссии и фиксируются секретарем комиссии при условии отсутствия неоднозначности восприятия предложенной участником цены.

Таким образом, комиссия по проведению торгов действовала в соответствии требованиями действующего законодательства и аукционной документации.

В Протоколе № 26 заседания комиссии по продаже арестованного имущества от 02.07.2019 г. зафиксированы следующие ценовые предложения участников по лоту № 2.

Начальная цена	<...>	<...>	<...>	<...>	<...>	<...>
13296,00 руб.	14150,05 руб.	13500,00 руб.	13500,00 руб.	15500,00 руб.	24800,00 руб.	22000,00 руб.

Комиссией Ярославского УФАС России были проанализированы все заявки участников аукциона. Ценовые предложения, указанные в заявках, полностью соответствуют суммам, указанным в протоколе № 26 заседания комиссии по продаже арестованного имущества от 02.07.2019 г.

На заседании Комиссии заявитель пояснил, что не обращался к организатору торгов за предоставлением на обозрение ценовых предложений участников.

Доказательств, свидетельствующих о пустом ценовом предложении победителя, на момент

проведения торгов, представлено в антимонопольный орган не было.

Учитывая данные обстоятельства антимонопольный орган, считает, что факт согласованных действий организатора торгов и победителя заявителем не доказан.

3. Заявитель указывает на нарушение организатора торгов, выразившееся в признании победителем торгов лица, не присутствующего на аукционе.

По данному доводу Комиссией Ярославского УФАС России был направлен запрос № 5189/06-04 от 10.07.2019 в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество).

В ответ на указанный запрос Росимущество сообщило следующее (письмо № МП-12/23246 от 11.07.2019).

«Порядок оформления участия в торгах должен быть указан в извещении о проведении торгов.

Таким образом, в случае проведения торгов с закрытой формой подачи предложения о цене, в извещении о проведении торгов должен быть установлен порядок подачи ценовых предложений – вместе с заявкой на участие в торгах либо в день проведения торгов.

В случае, если в извещении установлено, что к заявке на участие в торгах должно быть приложено предложение о цене, то фактически заявитель, являясь потенциальным участником торгов и подавая вместе с заявкой предложение о цене, фактически выражает намерение приобрести выставленное на торги имущество по предложенной цене. При условии допуска этого заявителя к участию в торгах (в том числе в связи с оплатой задатка) поданное им на торги письменное предложение о цене имущества выражает волеизъявление участника торгов, **что может не предполагать его личное присутствие на торгах».**

В соответствии с пунктом 9 Аукционной документации **предложение о цене подается в отдельном запечатанном конверте и входит в состав заявки.**

Согласно пункту 12 Аукционной документации **победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.** Комиссия по проведению аукциона составляет протокол проведения аукциона, подписываемый всеми присутствующими на торгах членами комиссии. Протокол о результатах торгов подписывается в день проведения торгов. **Участник, признанный победителем, обязан подписать протокол в день проведения аукциона.**

Организатор торгов в отзыве на жалобу <...> пояснил, что <...> при вскрытии конвертов не присутствовал. После подведения итогов, представитель организатора торгов уведомил победителя <...> о необходимости подписания протокола в течении рабочего времени 02.07.2019 и о последствиях отказа. В районе 15 часов 02.07.2019 г. <...> явился в офис и подписал протокол.

Комиссия, проанализировав доводы сторон, установила, что торги состоялись 02 июля 2019 года в 13 часов 00 минут, протокол подписан всеми членами комиссии и победителем торгов и размещен на сайте www.torgi.gov.ru 02.07.2019 в 15:59.

Таким образом, в соответствии с изложенным признание победителем лица, не присутствовавшего на торгах, но подписавшего в этот же день итоговый протокол, правомерно.

4. Вместе с тем, Комиссией Ярославского УФАС России в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции выявлено следующее нарушение при организации и проведении торгов и порядка заключения договора.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении

жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. **В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.**

Согласно части 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов **ранее чем через десять дней** со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Аналогичное положение закреплено в пункте 13 Аукционной документации.

Как уже было указано выше, торги состоялись 02.07.2019, протокол подписан и размещен на сайте на сайте www.torgi.gov.ru 02.07.2019 в 15:59.

Таким образом, договор купли-продажи мог быть заключен по итогам аукциона не ранее 13 июля 2019 года.

В нарушение вышеуказанных норм договор купли-продажи был заключен 08 июля 2019 года.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 6211/1 от 03.07.2019) на действия (бездействие) организатора (заказчика) торгов – ООО Торговый Дом «Интернейшнл» (ИНН 3328015042, ОГРН 1163328065064) при проведении аукциона № 030619/26035045/02 лот № 2 по продаже земельного участка (земельный участок, назначение объекта: земли сельскохозяйственного использования, площадь объекта: 36942 кв.м, кадастровый номер <...> :09:014601:2054, адрес: Ярославская область, Некрасовский р-н, с/с Боровской) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 08.07.2019 № 5100/06-07.

3. Установить в действиях ООО «Торговый Дом «Интернейшнл» нарушения части 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве и пункта 13 Аукционной документации.

4. Передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

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

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии А.В. Семенюк

К.А. Савичева