

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 002/10/18/18.1-1249/2023

10.07.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

временно исполняющего обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

начальника отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

специалиста 1 разряда отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу ООО "Тандем +" (от 20.06.2023 №9583-ЭП/23) на действия Организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должников (Лот № 26). Нежилое здание (административно-лабораторный корпус) общей площадью 3112,5 кв. м, кадастровый номер 02:55:030267:141, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Конституции, д. 3. Обременение: арест, договор аренды земельного участка с множественностью лиц стороне арендатора № 2 от 08.02.2022 г. Собственник – ГУП «Научно-исследовательский, проектно-конструкторский и производственный институт строительного и градостроительного комплекса Республики Башкортостан». (извещение № 21000022850000000198 от 20.04.2023),

в присутствии представителя Заявителя - Абзалов Р.Ф.(доверенность б\н от 01.06.2023), представителя Организатора торгов – Валиев А.Г. (доверенность 02-06/5414 от 15.05.2023), представителя ООО БашСпецСтрой – Хаматханова В.Ф.(доверенность б/н от 29.01.2023)

в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) поступила жалоба ООО "Тандем +" (от 20.06.2023 №9583-ЭП/23)(далее - Заявитель) на действия Организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан (далее-Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должников (Лот № 26). Нежилое здание (административно-лабораторный корпус) общей площадью 3112,5 кв. м, кадастровый номер 02:55:030267:141, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Конституции, д. 3. Обременение: арест, договор аренды земельного участка с множественностью лиц стороне арендатора № 2 от 08.02.2022 г. Собственник – ГУП «Научно-исследовательский, проектно-конструкторский и производственный институт строительного и градостроительного комплекса Республики Башкортостан». (извещение № 21000022850000000198 от 20.04.2023).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в необоснованном удержании задатка а так же наличие разночтения во времени подведения итогов на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и в информационном сообщении, прикрепленном на данном сайте .

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 18.07.2011 № 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 (далее в настоящей статье - Заявитель).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

20.04.2023 Организатором торгов на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона по продаже арестованного имущества в электронной форме (далее – Аукцион) (извещение № 21000022850000000198).

21.04.2023 начало подачи заявок на участие в Аукционе.

22.05.2023 окончание подачи заявок на участие в Аукционе.

23.05.2023 рассмотрение заявок на участие в Аукционе (дата определения участников).

25.05.2023 проведение Аукциона.

25.05.2023 в адрес Организатора торгов поступило определение Арбитражного суда Республики Башкортостан о принятии обеспечительных мер от 24.05.2023 по делу №А07-21816/2018 (далее - Определение АС РБ). Суд принял следующие обеспечительные меры:

- запретить Межрайонному отделу судебных приставов по исполнению особых

исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан (450077, г.Уфа, ул. Цюрупы, д.95) проводить в целях исполнения требований исполнительных документов о взыскании задолженности с ГУП ИНСТИТУТ «БАШНИИСТРОЙ» реализацию имущества, принадлежащего ГУП ИНСТИТУТ «БАШНИИСТРОЙ» (ИНН0277001117), в том числе реализацию Нежилого здания (административно-лабораторный корпус), общей площадью 3112,5 кв. м, кадастровый номер 02:55:030267:141, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Конституции, д. 3;

- запретить Территориальному Управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан (450052, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 62) проводить торги по реализации имущества, принадлежащего ГУП ИНСТИТУТ «БАШНИИСТРОЙ» (ИНН 0277001117), в том числе реализацию Нежилого здания (административно-лабораторный корпус), общей площадью 3112,5 кв. м, кадастровый номер 02:55:030267:141, местонахождение: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Конституции, д. 3;

- запретить ООО «РТС-тендер» (121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1) проводить торги по реализации имущества, принадлежащего ГУП ИНСТИТУТ «БАШНИИСТРОЙ» (ИНН 0277001117), в том числе реализацию Нежилого здания (административно-лабораторный корпус), общей площадью 3112,5 кв. м, кадастровый номер 02:55:030267:141, местонахождение: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Конституции, д. 3;

- запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Республике Башкортостан (450077, г. Уфа, ул. Ленина, 70) осуществлять регистрационные действия в отношении недвижимого имущества принадлежащего ГУП ИНСТИТУТ «БАШНИИСТРОЙ» (ИНН 0277001117), в том числе Нежилого здания (административно-лабораторный корпус), общей площадью 3112,5 кв.м, кадастровый номер 02:55:030267:141, местонахождение: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Конституции, д. 3;

25.05.2023 временно управляющий ГУП Институт «Башниистрой» -Рогожин А.А. самостоятельно обратился на электронную площадку «РТС-Тендер» о приостановлении торгов на основании Определения АС РБ, где установлен запрет Территориальному управлению проводить торги по реализации имущества.

25.05.2023 в 14:24 по местному времени на электронной площадке «РТС-Тендер» торги приостановлены.

Согласно раздела 19 регламента электронной площадки «РТС-тендер»(далее -ЭП) приостановление Торговой процедуры, проводимой на ЭП, осуществляется Оператором на основании уведомления /требования /определения /постановления уполномоченного органа и/или суда. Приостановление торговой процедуры заключается в блокировании для Организатора торговой процедуры, Участника и остальных Клиентов ЭП возможности совершать предусмотренные Регламентом ЭП действия:по проведению всех этапов Торговой процедуры; по заключению с использованием ЭП договора в электронной форме по итогам Торговой процедуры. Возобновление Торговой процедуры осуществляется на основании решения/предписания/постановления уполномоченного органа и/или суда. Возобновление Торговой процедуры заключается в предоставлении возможности совершать предусмотренные Регламентом ЭП действия: . по проведению этапов Торговой процедуры; по заключению с использованием ЭП договора в электронной форме по итогам Торговой процедуры.

Согласно информации, полученной от оператора электронной торговой площадки, вернуть (разблокировать), внесенный Заявителем задаток на сумму 13 929 596 руб.80 коп. не представляется возможным, поскольку обеспечительными мерами денежные средства заблокированы электронной площадкой по Определению АС РБ. После отмены данного определения денежные средства буду разблокированы. Процедура приостановлена полностью, до снятия полной приостановки у Организатора торгов отсутствует возможность опубликовать протокол об определении победителя торгов (протокол о результатах торгов) и завершить процедуру.

В соответствии с п. 4.9.5 Соглашения о гарантийном обеспечении блокирование Гарантийного обеспечения в размере Задатка прекращается у Участников, за исключением Участника, с которым возможно заключение договора после определения Победителя, в аукционе - в течение пяти календарных дней со дня подведения итогов соответствующей Торговой процедуры, если нормативным правовым актом Организатора Торговой процедуры не установлен иной срок.

Пунктом 4.5 Тарифов электронной площадки «РТС-тендер» (Имущественные торги) у участников, за исключением победителя торговой процедуры по реализации арестованного имущества, блокирование гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг прекращается в течение трёх дней, следующих за днём публикации на электронной площадке протокола с результатами торговой процедуры.

Таким образом, в связи с тем, что протокол об определении победителя торгов (протокол о результатах торгов) по процедуре 21000022850000000198, лот 26, не опубликован, на данный момент у оператора электронной торговой площадки РТС-тендер отсутствуют основания для прекращения блокирования денежных средств в размере комиссии оператора у лиц, допущенных организатором до участия в аукционе от 25.05.2023.

Исходя из полученной от Организатора торгов информации, 26.05.2023 торги по лоту № 26 были приостановлены Организатором торгов на основании Постановления судебных приставов о приостановлении исполнительного производства №62207/22/02068-ИП от 25.05.2023 до устранения причин, послуживших основанием для приостановления. В связи с этим, невозможность заключения договора с Заявителем выражена в приостановлении исполнительного производства на неопределенный срок.

В соответствии с п. 2.2. Соглашения о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество от 30.04.2015 г. № 0001/13/01-12/65 постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

Согласно ст. 6 ФЗ «Об исполнительном производстве» требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей

территории Российской Федерации.

Невыполнение законных требований судебного пристава-исполнителя, а также воспрепятствование осуществлению судебным приставом-исполнителем функций по исполнению судебных актов, актов других органов и должностных лиц влекут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Согласно аукционной документации открытого аукциона в электронной форме, Организатором торгов является Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан.

Таким образом, исполнение требований судебного пристава-исполнителя являются обязательными.

Следовательно, Комиссия приходит к выводу, что подведение итогов по результатам аукциона, а так же возвращение задатка невозможно, ввиду выданного постановления судебных приставов о приостановлении исполнительного производства на неопределённый срок.

Комиссия отмечает, что Закон об исполнительном производстве предусматривает обжалование решения/постановления судебного пристава-исполнителя в вышестоящие органы либо в судебном порядке.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Башкортостанского УФАС России считает данный довод необоснованным.

Так же заявителем было указано на наличие разночтения во времени подведения итогов на Государственной информационной системе «Торги» www.torgi.gov.ru и в информационном сообщении, прикрепленном на данном сайте.

Комиссия изучив документацию по данным торгам, также информацию размещенную на сайте электронной торговой площадки «РТС-тендер», на сайте Государственной информационной системе «Торги» установлено следующее :

1. На сайте электронной торговой площадки «РТС-тендер» <https://it2.rts-tender.ru> указано, что датой подведения итогов является 25.05.2023.
2. В информационном сообщении прикрепленном на сайте Государственной информационной системе «Торги» www.torgi.gov.ru датой и временем подведения итогов является 25.05.2023 9:00 (МСК+2).
3. В извещении по данной закупке размещенной на сайте

Государственной информационной системы «Торги» www.torgi.gov.ru в разделе «Условия проведения процедуры» датой и временем подведения итогов является 25.05.2023 13:00 (МСК+2).

4. В п.12 аукционной документации протокол об итогах проведения аукциона подписывается только членами аукционной комиссии при подведении итогов аукциона в день проведения аукциона.

а. По информации полученной от электронной торговой площадки Аукцион длился в период с 25.05.2023 9:00 (МСК+2) по 25.05.2023 9:18 (МСК+2)

25.05.2023 в 14:24 (МСК+2) на электронной площадке «РТС-Тендер» торги были приостановлены. Итоги Аукциона не были подведены.

Реализация арестованного имущества проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - ФЗ "Об исполнительном производстве"), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 90 ФЗ "Об исполнительном производстве" порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 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.

Согласно п. 1 ст. 6 ГК РФ в случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Согласно п. 2 ст. 3 ГК РФ Гражданское законодательство состоит из настоящего Кодекса и принятых в соответствии с ним иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в пунктах 1 и 2 статьи 2 настоящего Кодекса.

Согласно п. 1 ст. 2 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 05.12.2022) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами

юридических лиц"(далее — Закон о закупках), при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки (далее - положение о закупке).

Ввиду отсутствия прямого урегулирования приоритета информации, размещенной в разных источниках информации о торгах, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее — Обязательные торги) необходимо применить гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения — Закон о закупках.

Согласно п. 25 ст. 4 Закона о закупках в случае, если информация о конкурентной закупке, размещенная в корпоративных информационных системах в сфере закупок товаров, работ, услуг, региональных и муниципальных информационных системах в сфере закупок, не соответствует информации об этой закупке, размещенной в единой информационной системе, приоритет имеет информация, размещенная в единой информационной системе.

Следовательно, в случае если информация об обязательных торгах, размещенная в корпоративных информационных системах в сфере обязательных торгов, региональных и муниципальных информационных системах в сфере обязательных торгов, не соответствует информации о торгах, размещенной в Государственной информационной системе «Торги» (www.torgi.gov.ru), приоритет имеет информация, размещенная в Государственной информационной системе.

Основываясь на вышеуказанные нормы права верной датой подведения итогов Аукциона является 25.05.2023 13:00 (МСК+2) указанная на сайте Государственной информационной системе «Торги» (www.torgi.gov.ru)

Таким образом Организатор торгов имел возможность подвести итоги Аукциона, но своим бездействием нарушил право / законный интерес Заявителя на возврат задатка. Следовательно Комиссия Башкортостанского УФАС России считает данный довод обоснованным.

В соответствии с частью 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.

Учитывая, что, 26.05.2023 торги по лоту № 26 были приостановлены на основании Постановления судебных приставов о приостановлении исполнительного производства №62207/22/02068-ИП до устранения причин, послуживших основанием для приостановления, предписание организатору торгов не выдается.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу ООО "Тандем +" (от 20.06.2023 №9583-ЭП/23) на действия Организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должников (Лот № 26). Нежилое здание (административно-лабораторный корпус) общей площадью 3112,5 кв. м, кадастровый номер 02:55:030267:141, местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Конституции, д. 3. Обременение: арест, договор аренды земельного участка с множественностью лиц стороне арендатора № 2 от 08.02.2022 г. Собственник – ГУП «Научно-исследовательский, проектно-конструкторский и производственный институт строительного и градостроительного комплекса Республики Башкортостан». (извещение № 21000022850000000198 от 20.04.2023) обоснованной в части.

2.Не выдавать предписание организатору торгов ТУ Росимущества в Республике Башкортостан в связи с тем, что торги по лоту № 26 были приостановлены на основании Постановления судебных приставов о приостановлении исполнительного производства №62207/22/02068-ИП до устранения причин, послуживших основанием для приостановления.

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.