

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

<...>

Организатор торгов -

ООО «Альянс»

614000, г. Пермь, ул. Чернышевского, д.28,
офис 703

alliance059@mail.ru

**Комиссия по проведению торгов по
продаже арестованного имущества**

ООО «Альянс»

614000, г. Пермь, ул. Чернышевского, д.28,
офис 703

alliance059@mail.ru

Электронная торговая площадка

АО «Российский аукционный дом»

info@lot-online.ru

support@lot-online.ru

(Для сведения)

ТУ Росимущества в Пермском крае

tu59@rosim.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 004784)

«31» марта 2021 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу <...> (далее – заявитель) (вх. № 004784) на действия ООО «Альянс» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Альянс» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества Лот № 11: Нежилое помещение, пом. 15, 16, 21-25, 28, 29, пл.137,3кв.м., кад. № 59:01:4311903:1594, соб-к: ООО «Оружейный магазин «Ирбис», адрес: г. Пермь, б-р Гагарина, д.70б (извещение № 240321/40113707/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, Процедура 1F9DC01-8001-1-11 на сайте электронной площадки www.lot-online.ru),

УСТАНОВИЛА:

24.03.2021 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов, в которой указано на невозврат задатка.

Организатором торгов документы не представлены.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г.

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам 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 либо 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».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой 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: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; 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; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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 силу п. 2 ст. 448, п. 4 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

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, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

2. 03.02.2021 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведение аукциона, согласно которому дата окончания подачи заявок – 24.03.2021г.

Из анализа представленных к рассмотрению жалобы документов, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы заявителя обоснованными в виду следующего.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о

проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации.

В соответствии с размещенным Извещением, предметом торгов является Лот № 11: Нежилое помещение, пом. 15, 16, 21-25, 28, 29, пл.137,3кв.м., кад. № 59:01:4311903:1594, соб-к: ООО «Оружейный магазин «Ирбис», адрес: г. Пермь, б-р Гагарина, д.70б.

Торги состоятся 31.03.2021 года в 10.00 часов.

В соответствии с Извещением, задаток установлен в размере 1% от начальной цены имущества. Все лоты обременены залогом. На все лоты наложен арест (запрет) судебных приставов. Информация об иных обременениях у организатора торгов отсутствует. Задаток должен поступить от заявителя в срок не позднее 24.03.2021. Подведение итогов приема заявок осуществляется 30.03.2021. в соответствии регламентом электронной площадки. Заявка подается одновременно с прилагаемым к ней пакетом документов. Подача заявки осуществляется заявителем в соответствии с регламентом по электронным торгам установленном организатором торгов, являющимся неотъемлемой частью настоящего извещения, и регламентом электронной площадки. Каждый документ в составе заявки должен быть представлен как самостоятельный pdf файл, подписанный графическим образом или электронной квалифицированной подписью. Задаток должен поступить на счет ТУ Росимущество в Пермском крае по реквизитам: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 05561А62100), ИНН/КПП 5902293756/590201001, лицевой счет: 05561А62100, казначейский счет: 03212643000000015600, Единый казначейский счет: 40102810145370000048, БИК: 015773997, КБК: 0, ОКТМО: 57701000, Банк получателя: Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь. Внесение денежных средств в качестве задатка несколькими платежными документами, третьими лицами за заявителя не допускаются, за исключением случаев предъявления доверенности на совершение указанных действий, соответствующей требованиям законодательства РФ. Участник обязан предоставить в составе заявки Согласие на обработку персональных данных с указанием идентификационного номера торгов, даты торгов, номера лота.

Из текста извещения следует, начальная цена предмета торгов составляет - 2 132 000 рублей, поскольку размер задатка составляет 1 % от начальной цены имущества, в данном случае он равен 21 320 рублей.

В жалобе Заявитель указывает на тот факт, что им был оплачен задаток в количестве трех раз на сумму 63 960 рублей:

- платежное поручение № 966287 от 05.02.2021 г. на сумму 21 320 рублей;
- платежное поручение № 70006 от 07.02.2021 г. на сумму 21 320 рублей;
- платежное поручение № 65920 от 07.02.2021 г. на сумму 21 320 рублей.

Согласно пункта 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги

не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Пунктом 15 Аукционной документации к Извещению о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества (далее – Аукционной документацией) предусмотрено, что Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок.

Задаток должен поступить от заявителя в срок не позднее установленного извещением об аукционе на расчетный счет Организатора торгов по следующим реквизитам: Получатель: Получатель: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 05561А62100, ИНН 5902293756, КПП 590201001), единый казначейский счет 40102810145370000048, ОКТМО 57701000, Банк получателя: Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК ТОФК 015773997, КБК 000 00000 0000 00000 000, Казначейский счет 032126430000000015600, Назначение платежа: ООО «Альянс», задаток по лоту №__ торги на «_» _20_.

Внесение задатка осуществляется исключительно заявителем либо его полномочным представителем при предъявлении доверенности, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации.

В случае нарушения заявителем порядка внесения задатка, в т.ч. при перечислении задатка в неустановленном размере, третьими лицами, поступлении задатка на расчетный счет Организатора торгов с нарушением сроков, установленных извещением об аукционе, неверном указании реквизитов платежного поручения, а также при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисления суммы задатка частями, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю.

В соответствии с пунктом 16 Аукционной документации денежные средства, внесенные в качестве задатка на участие в аукционе победителем торгов зачитываются в качестве оплаты покупной цены имущества. При не перечислении покупателем покупной цены в срок, он считается уклонившимся от заключения договора. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора задаток не возвращается.

Порядок возврата задатка установлен в проекте договора о задатке (Приложение № 2 к настоящей Аукционной документации).

Пунктом 3.7 Приложения № 2 к настоящей Аукционной документации (Договор о задатке) предусмотрено, что в случае отмены торгов по продаже Имущества Организатор торгов возвращает сумму внесенного Заявителем задатка в течение 8 (восьми) рабочих дней со дня принятия комиссией по проведению торгов решения об отмене торгов.

Внесенный задаток не возвращается в случае, если Заявитель, признанный победителем торгов:

- уклонится от подписания Протокола о результатах торгов, в установленный срок;

уклонится от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный подписанным Протоколом о результатах торгов.

Внесенный Заявителем Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах Имущества при подписании в установленном порядке Протокола о результатах торгов.

В случае переноса сроков подведения итогов аукциона или отмены проведения аукциона Организатор торгов в течение 8 (восьми) рабочих дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает задаток Заявителю путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п. 5 или п. 3.1 настоящего Договора.

Таким образом, ООО «Альянс» обязано вернуть задаток в предусмотренном Аукционной документацией порядке.

При анализе заявки <...> установлено, что ею в составе заявки было приложено заявление о возврате задатка, что обеспечивает возможность надлежащим образом вернуть задаток.

Как стало известно при рассмотрении жалобы, проведение спорных торгов было перенесено, на основании Постановления об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения от 11.02.2021 г.

Доказательства подтверждающие возвращение задатка в материалах дела отсутствуют.

Из указанных обстоятельств следует, что у организатора торгов появилась обязанность по возврату задатка оплаченного <...> в количестве трех раз на сумму 63 960 рублей. Неисполнение указанной обязанности образует нарушение пункта 5 статьи 448, пункта 1 статьи 449 ГК РФ и п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы заявителя обоснованными, в связи с наличием нарушений порядка проведения торгов в действиях ООО «Альянс».

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 004784) на действия ООО «Альянс» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Альянс» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества Лот № 11: Нежилое помещение, пом. 15, 16, 21-25, 28, 29, пл.137,3кв.м., кад. № 59:01:4311903:1594, соб-к: ООО «Оружейный магазин «Ирбис», адрес: г. Пермь, б-р Гагарина, д.70б (извещение № 240321/40113707/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, Процедура 1F9DC01-8001-1-11 на сайте электронной площадки www.lot-online.ru), **обоснованной**;
2. Признать в действиях Комиссией по проведению торгов по продаже

арестованного имущества ООО «Альянс» нарушение пункта 5 статьи 448, пункта 1 статьи 449 ГК РФ и п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве.

3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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