Решение по жалобе № 034/01/18.1-904/2019

19 сентября 2019 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: Л. Е.В. – заместитель начальник отдела контроля органов власти,

Т. Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу К. А.В. на действия ООО «АРНАЛ» при организации и проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества - квартиры, пл. 144,4 кв.м., кад. № 34:00:000000:60232, расположенной по адресу: Волгоград, ул. им. Маршала Чуйкова, д. 51а, кв. 25, с-к С. Э.В. (лот № 4); квартиры пл. 28,7 кв.м., кад. № 34:00:000000:48761, расположенной по адресу: Волгоград, ул. им. Фадеева, д. 13, кв. 42, с-к К. И.В. (лот № 103) (извещение № 060819/32682808/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 09.09.2019 поступила жалоба (вх. № 8735) К. А.В. на действия ООО «АРНАЛ» при организации и проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества - квартиры, пл. 144,4 кв.м., кад. № 34:00:000000:60232 по адресу: Волгоград, ул. им. Маршала Чуйкова, д. 51а, кв. 25, с-к С. Э.В. (лот № 4); квартиры пл. 28,7 кв.м., кад. № 34:00:000000:48761 по адресу: Волгоград, ул. им. Фадеева, д. 13, кв. 42, с-к К. И.В. (лот № 103) (извещение № 060819/32682808/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 11.09.2019 № 03-8/6761 направлено 11.09.2019 в адрес К. А.В., ООО «АРНАЛ», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 17.09.2019 на 10 ч. 30 мин. В ходе рассмотрения жалобы объявлен перерыв до 19.09.2019 в 14 ч. 45 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 19.09.2019.

На рассмотрении жалобы присутствовали: К. А.В. лично, Ш. Т.В. – представитель К. А.В., А. Д.В. – представитель ООО «АРНАЛ» по доверенности от 20.08.2019 (в заседании от 19.09.2019), Ш. И.Г. – представитель З. А.Е. по доверенности от 12.08.2019 (в заседании от 19.09.2019).

Порядок проведения Публичных торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), Регламентом подачи заявки на участие в торгах, Регламентом проведения торгов по реализации

арестованного имущества, информационным сообщением о проведении публичных торгов.

Обжалуемые торги – публичные торги по продаже арестованного имущества – квартиры, пл. 144,4 кв.м., кад. № 34:00:000000:60232 по адресу: Волгоград, ул. им. Маршала Чуйкова, д. 51а, кв. 25, с-к С. Э.В. (лот № 4), квартиры пл. 28,7 кв.м., кад. № 34:00:000000:48761 по адресу: Волгоград, ул. им. Фадеева, д. 13, кв. 42, с-к К. И.В. (лот № 103) (далее – Публичные торги).

Организатором Публичных торгов является ООО «АРНАЛ».

Рассмотрение заявок и подведение итогов Публичных торгов осуществляет постоянно действующая комиссия по проведению торгов, состав которой утвержден приказом ООО «АРНАЛ» от 02.09.2019 № 5 (далее – Комиссия по проведению торгов).

Информационное сообщение (извещение) № 060819/32682808/01 о проведении Публичных торгов опубликовано 07.08.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Информационное сообщение).

Обжалуемые действия – неуказание ООО «АРНАЛ» в извещении конкретной суммы задатка, подлежащей внесению заявителями; правомерность допуска иных заявителей к участию в Публичных торгах.

Представитель ООО «АРНАЛ» просит признать жалобу необоснованной, считает, что извещение № 060819/32682808/01 о проведении Публичных торгов, опубликованное также в газете «Российская неделя» № 173 (7931) от 07.08.2019, на сайте ООО «АРНАЛ», содержит всю необходимую информацию, предусмотренную действующим законодательством, в том числе сведения о задатке, размер которого определен как 5% от начальной цены.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, 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 ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества (абзац 2 пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 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.

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 (пункт 5 статьи 448 ГК РФ).

Частью 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Согласно Информационному сообщению задаток установлен в размере 5% от начальной цены.

Как следует из имеющихся материалов, начальная цена по лоту № 4 равна 4 410 480,00руб., по лоту № 103 - 741 600,00руб.

20.08.2019 К. А.В. оплачен задаток по лоту № 4 в размере 220 524 руб., 25.08.2019 К. А.В. оплачен задаток по лоту № 103 в размере 37 080 руб.

Таким образом, во исполнение пункта 5 статьи 448 ГК РФ организатором Публичных торгов ООО «АРНАЛ» установлен размер задатка, составляющий 5% от начальной цены. Принимая во внимание наличие в Информационном сообщении по каждому лоту начальной цены имущества, указание размера задатка в процентном значении без установления конкретной суммы задатка отвечает требованию пункта 5 статьи 448 ГК РФ, поскольку позволяет рассчитать и определить сумму задатка, подлежащую внесению.

Более того, указание размера задатка в процентном значении не препятствовало К. А.В. подать заявку и оплатить задаток в правильном размере. Довод Заявителя необоснован.

2. Согласно Информационному сообщению к участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, предоставившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в данном извещении и **обеспечившие поступление на счет Организатора торгов** № 40302810500001000051 отделение Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001, получатель - УФК по Волгоградской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области л/с 05291А18490) ИНН 3444168900, КПП 344401001, ОКТМО 18701000, **задатка** в размере 5% от начальной цены, **в срок не позднее 27 августа 2019 года.**

В соответствии с Информационным сообщением заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором торгов по рабочим дням с 08.08.2019 по 27.08.2019 по адресу: Волгоград, ул. Калинина, д. 13, каб. № 39, с 10 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. Телефон +7(8442)xxxxxx. **Задаток должен поступить от претендента на расчетный счет, указанный в извещении о торгах, в срок не позднее 27.08.2019.** Итоги приема заявок подводятся 06.09.2019 с 10 ч. 00 мин. по адресу: Волгоград, ул. Калинина, дом 13, каб. № 39. Торги состоятся 06.09.2019 с 12 ч. 00 мин. по адресу: Волгоград, ул. Калинина, д. 13, каб. № 39.

Согласно Информационному сообщению Комиссия не допускает претендента к участию в торгах в случае, если: а) претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; б) представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и извещения о проведении торгов; в) претендент представил не все документы, указанные в извещении о проведении торгов; **г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.**

Согласно п. 11.1 Регламента проведения торгов по реализации арестованного имущества решение о допуске либо отказе в допуске к участию в торгах принимает комиссия, решение которой оформляется протоколом. Комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если, в том числе, не подтверждено поступление в установленный срок задатка претендентом (заявителем) на счет, указанный в договоре о задатке и (или) в извещении о торгах.

В соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Согласно протоколу № 01/12 окончания приема и регистрации заявок от 06.09.2019 к участию в Публичных торгах **по лоту № 103** допущены К. А.В., С. Д.В., Х. Е.А.

В соответствии с протоколом № 02/12 от 06.09.2019 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества победителем Публичных торгов по лоту № 103 признана Х. Е.А.

Вместе с тем, как следует из сведений, представленных ТУ Росимущества в Волгоградской области от 19.09.2019 исх. № 05/8518 на запрос Волгоградского УФАС России, задаток Х. Е.А. поступил на счет ТУ Росимущества в Волгоградской области 28.08.2019.

Таким образом, задаток Х. Е.А. поступил на счет ТУ Росимущества в Волгоградской области за пределами срока, установленного Информационным сообщением, в связи с чем Комиссии по проведению торгов надлежало не допустить Х. Е.А. к участию в Публичных торгах по лоту № 103. Довод Заявителя о неправомерном допуске Х. Е.А. обоснован.

Согласно протоколу № 01/01 окончания приема и регистрации заявок от 06.09.2019 к участию в Публичных торгах **по лоту № 4** допущены К. А.В., С. Д.В., З. А.Е.

В соответствии с протоколом № 02/01 от 06.09.2019 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества победителем Публичных торгов по лоту № 4 признан З.А.Е.

Согласно сведениям, представленным ТУ Росимущества в Волгоградской области от 19.09.2019 исх. № 05/8518 на запрос Волгоградского УФАС России, задаток З. А.Е. поступил на счет ТУ Росимущества в Волгоградской области 14.08.2019, то есть в пределах срока, установленного Информационным сообщением. Довод

Заявителя о неправомерном допуске З.А.Е. необоснован.

3. 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 Закона о защите конкуренции, в том числе об аннулировании торгов.

В связи с выявленными нарушениями порядка проведения Публичных торгов по лоту № 103 в действиях ООО «АРНАЛ», Комиссия Управления приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения Публичных торгов по лоту № 103.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К. А.В. на действия ООО «АРНАЛ» при организации и проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества - квартиры, пл. 144,4 кв.м., кад. № 34:00:000000:60232, расположенной по адресу: Волгоград, ул. им. Маршала Чуйкова, д. 51а, кв. 25, с-к С. Э.В. (лот № 4); квартиры пл. 28,7 кв.м., кад. № 34:00:000000:48761, расположенной по адресу: Волгоград, ул. им. Фадеева, д. 13, кв. 42, с-к К. И.В. (лот № 103) (извещение № 060819/32682808/01) обоснованной.

2. Признать ООО «АРНАЛ» нарушившим пункт п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», п. 11.1 Регламента проведения торгов по реализации арестованного имущества при проведении публичных торгов по лоту № 103.

3. Выдать ООО «АРНАЛ» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения публичных торгов по лоту № 103: отменить протокол № 01/12 окончания приема и регистрации заявок от 06.09.2019 (по лоту № 103), отменить протокол № 02/12 от 06.09.2019 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества (по лоту № 103), назначить новую дату рассмотрения заявок, поступивших по лоту № 103.

4. Проинформировать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области о необходимости возврата Х. Е.А. суммы, за которую ею куплено имущество.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.