

Решение

по жалобе № 12-04-18.1/17

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 21 марта 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 марта 2017 года.

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя Челябинского УФАС России;

<...> — начальника отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> — ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу № 12-04-18.1/17 гражданина (далее - Заявитель) от 13.03.2017 вх. № 28061 на действия ООО «Фаворит», выразившиеся в нарушении процедуры проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...> (извещение № 200217/2754819/07, лот № 1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее - Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов, Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Фаворит» является организатором торгов арестованного имущества в соответствии с договором на оказание услуг специализированной организацией от 30.01.2017 № СПО(П)-1/2017, заключенным с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области (далее - ТУ Росимущества).

05.10.2016 судебным приставом-исполнителем Ленинского РОСП г. Челябинска УФССП по Челябинской области вынесено постановление о передаче арестованного имущества должника <...> на торги.

Поручением от 27.01.2017 № 012440 ТУ Росимущества арестованное имущество должника передано на реализацию специализированной (поверенной) организации ООО «Фаворит».

13.12.2016 Организатор торгов принял имущество должника от судебного

пристава-исполнителя Ленинского РОСП г. Челябинска УФССП по Челябинской области на реализацию в соответствии с актом приема-передачи.

21.02.2017 Организатор торгов разместил информационное сообщение о торгах по продаже арестованного имущества на сайте www.torgi.gov.ru (извещение № 200217/2754819/07) и в газете «Южноуральская панорама» от 20.02.2017 № 15 (3744).

Предмет торгов — квартира площадью 120,5 кв.м., расположенная по адресу: <...>.

Начальная (максимальная) цена — 3 591 760 руб.

Размер задатка — 36 000 руб.

Дата начала подачи заявок — 20.02.2017.

Дата окончания подачи заявок — 10.03.2017.

Время проведения торгов: 14.03.2017.

Согласно протоколу от 14.03.2017 о результатах торгов не поступило ни одной заявки на участие в торгах, в связи с чем торги признаны несостоявшимися.

Согласно указанному протоколу принято решение провести повторные торги по продаже арестованного имущества, которые на дату рассмотрения жалобы еще не назначены.

13.03.2017 в Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя от 13.03.2017 вх. № 28061 на действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении процедуры проведения открытого Аукциона.

Заявитель в жалобе указал, что Организатором торгов нарушены положения подпункта «к» пункта 5.2 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418 (далее — Порядок № 418), в части отсутствия в извещении информации о размере задатка.

Так, в тексте извещения № 200217/2754819/07 содержится информация о необходимости оплаты задатка, при этом, в сведениях о размере задатка указана сумма - 0.00 руб., также, отсутствуют реквизиты счета для перечисления задатка.

Кроме того, по мнению Заявителя, Организатором торгов нарушены положения подпункта «в» пункта 5.2 Порядка № 418, а именно, в нарушение данного требования в извещении о проведении торгов отсутствует информация о количестве комнат в квартире.

Заявитель указал, что в нарушение прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах, по телефонам, указанным в извещении о проведении торгов, дозвониться с контактным лицом либо иными представителями организатора торгов не представляется возможным.

ТУ Росимущества представило документы и информацию по жалобе, письменных

пояснений не представило.

Организатор торгов письмом от 20.03.2017 вх. № 3196 пояснил, что сведения, необходимые для проведения и публикации торгов по продаже имущества должника, указаны согласно документам, полученным от судебного пристава-исполнителя (постановление о передаче арестованного имущества, выписка из ЕГРП). Количество комнат не указано ни в выписке из ЕГРП, ни в Постановлении судебного пристава-исполнителя.

Организатор торгов указал, что заполнение графы «сумма задатка» не представляется возможным из-за технической особенности сайта www.torgi.gov.ru. Информация о задатке размещена в графе «Порядок ознакомления с условиями договора». Кроме того, в газете «Южноуральская панорама» от 20.02.2017 № 15 (3744) также указан размер задатка (36 000 руб). Реквизиты для перечисления задатка указаны как в извещении о проведении торгов, так и газете «Южноуральская панорама».

Представитель Организатора торгов пояснил, что информацию о предмете торгов потенциальный участник может запросить у Организатора торгов в письменной форме, либо ознакомиться с документацией лично в офисе Организатора торгов по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 15 Д, корп. 1.

Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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.

В соответствии со статьей 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

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).

В соответствии со статьей 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 (организатор торгов).

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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.

В соответствии со статьей 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 447 Гражданского Кодекса РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

По условиям Договора, Заказчик (Территориальное управление Росимущества в Челябинской области) поручает, а Исполнитель (ООО «Фаворит») обязуется на условиях, установленных Договором, за вознаграждение совершать от имени Заказчика действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными актами Российской Федерации, на территории Челябинской области.

Довод заявителя о том, что организатор торгов при проведении процедуры торгов не применял положения Порядка № 418 основан на неверном толковании норм действующего законодательства, поскольку названный акт не является нормативным правовым актом, не зарегистрирован в Министерстве юстиции РФ, и не носит обязательный характер его применения.

Указанный документ является внутренним документом Российского фонда федерального имущества, а Росимущество и его территориальные подразделения не является правопреемником указанного государственного учреждения, ликвидированного Указом Президента от 12.05.2008 № 724.

Таким образом, довод заявителя об обязательности соблюдения Организатором торгов требований Порядка № 418 является необоснованным.

В соответствии с частями 2, 3 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. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

По доводу заявителя о том, что Организатор торгов в извещении о проведении торгов не указал полную информацию о предмете торгов (квартира), а именно: о количестве комнат в квартире, что привело к невозможности формирования ценового предложения заявителем, Комиссия Челябинского УФАС России сообщает следующее.

Судебным приставом-исполнителем Ленинского РОСП г. Челябинска УФССП по Челябинской области вынесено постановление от 05.10.2016 о передаче арестованного имущества, принадлежащего <...> на торги, в котором указано: *квартира, расположенная по адресу: <...>*.

ТУ Росимущества в Челябинской области в своем поручении от 27.01.2017 на реализацию в соответствии с пунктом 1.1. Договора от 01.02.2017 № СПО(К)-2/2017, которым передано Организатору торгов на реализацию имущество должника <...> указано: *квартира, расположенная по адресу: <...>*.

Комиссией установлено, что организатором торгов в целях идентификации имущества должника, а также в целях правильного указания имущества в извещении о проведении торгов направлен запрос в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Согласно полученной выписки на учете в Едином государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества числится *квартира, расположенная по адресу: <...>, без указания количества комнат в ней.*

На основании изложенного, Организатор торгов указал всю имеющуюся информацию о предмете торгов.

По доводам Заявителя, что извещение о проведении торгов № 200217/2754819/07 не содержит в себе информации о размере задатка на участие в торгах, а также реквизиты, по которым указанный задаток должен быть перечислен, Комиссия отмечает следующее.

Согласно статье 448 ГК РФ у претендента на участие в торгах нет

обязанности заключать договор о перечислении задатка. Частью 5 статьи 448 ГК РФ предусмотрена только обязанность организатора опубликовать сведения о размере задатка, порядке, сроке внесения и возврата.

Комиссия, изучив материалы жалобы, в том числе извещение о проведении торгов № 200217/2754819/07 установила, что в данном извещении содержится информация о размере задатка, который составляет 36 000 руб., а также реквизиты по которым задаток должен быть уплачен, а именно: *МТУ Росимущества, счет № 40302810500001000001, Отделение Челябинск, БИК 047501001. Получатель ИНН 7453216794, КПП 745301001 УФК по Челябинской области, л/с № 05691А27370.*

Информация о размере задатка, а также реквизиты для перечисления задатка указаны в газете «Южноуральская панорама» от 20.02.2017 № 15 (3744), на которую есть ссылка в извещении о проведении торгов.

При этом, Комиссией установлено, что из-за технической особенности (функционала) сайта www.torgi.gov.ru, в графе «сумма задатка» невозможно указать сумму задатка, в связи с чем, указано — 0 руб., при этом информация о задатке размещена в графе «Порядок ознакомления с условиями договора», в котором указана, что сумма задатка составляет 36 000 руб.

Комиссия отмечает, что указание информации о размере задатка не в графе «сумма задатка», а в графе «порядок ознакомления с условиями договора» не является нарушением порядка организации и проведения торгов, установленным действующим законодательством.

Таким образом, доводы Заявителя о том, что извещение о проведении торгов № 200217/2754819/07 не содержит в себе информации о размере задатка на участие в торгах, а также реквизиты, по которым указанный задаток должен быть перечислен являются необоснованными.

Комиссия не принимает довод Заявителя о том, что по телефонам, указанным в извещении о проведении торгов, невозможно дозвониться, поскольку Заявителем не представлены доказательства, иного материалы жалобы не содержат.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу № 12-04-18.1/17 Заявителя от 13.03.2017 вх. № 28061 на действия ООО «Фаворит», выразившиеся в нарушении процедуры проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...> (извещение № 200217/2754819/07, лот № 1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

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