

- Решение
- **жалобе № 46-04-18.1/2017**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 18 сентября 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 20 сентября 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель	<...>	- заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Члены	<...>	- начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
Комиссии:	<...>	- специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 46-04-18.1/2017** ООО Юридическая компания «АРТЕ» (далее - Заявитель) от 30.08.2017 вх. № 11264 на действия организатора торгов - ООО «Капитал-Групп» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества (№ 040717/2808139/01 Лот № 10): квартира S=64.3 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, пер. Мамина, д. 6, кв. 32, размещенных на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Аукцион) в присутствии представителей Заявителя и организатора торгов по доверенности.

У С Т А Н О

ООО «Капитал-Групп» является поверенным (лицо, осуществляющее фактические действия по проведению торгов) Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях) в соответствии с договором от 30.01.2017 № СПО(К)-4/2017 (далее – Договор).

МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях своим поручением №

04529 от 06.06.2017 поручило ООО «Капитал-Групп» осуществить процедуру реализации арестованного имущества. 21.06.2017 Актом передачи арестованного имущества на торги, судебным приставом-исполнителем Тракторозаводского РОСП г. Челябинска УФФСР России по Челябинской области в специализированную организацию ООО «Капитал-Групп» передано на реализацию следующее имущество: квартира, общей площадью 64,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, пер. Мамина, д. 6, кв. 32 (далее – Арестованное имущество).

03.07.2017 ООО «Капитал-Групп» опубликовало информационное сообщение о продаже Арестованного имущества в периодическом издании «Южноуральская панорама» и 04.07.2017 на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 040717/280813/01 (лот № 10). Согласно указанному сообщению:

- дата начала подачи заявок: 03.07.2017;

- дата окончания подачи заявок: 14.07.2017;

- дата, время и место проведения аукциона: 17.07.2017, 13:00, г. Челябинск, ул. Овчинникова, д. 16;

- начальная цена лота: 1 216 000 рублей.

Согласно информационному сообщению в газете «Южноуральская панорама» для участия в торгах физическим и юридическим лицам необходимо представить: заявку на участие в аукционе по установленной форме, платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения приобретаемого имущества в порядке, предусмотренным ст. 428 ГК РФ на р/с №40302810500001000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, получатель: ИНН 7453216794 КПП 745301001 УФК по Челябинской области (ТУ Росимущества в Челябинской области, л/с 05691A27370), надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента; копию паспорта, конверт с предложением о цене имущества; заявление на возврат задатка, копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, для юридических лиц дополнительно: копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации; надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления претендента на приобретение указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами претендента; копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (с отметкой о предоставлении в налоговый орган); выписку из единого государственного реестра юридических лиц. Согласие на обработку персональных данных.

30.08.2017 в Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя, который полагает, что неразмещение информации об итогах проведения Аукциона нарушает порядок организации и проведения торгов. В жалобе заявитель указал на отсутствие даты поручения на реализацию арестованного имущества, а также на ненахождение организатора торгов по юридическому адресу.

Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня 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 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

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 (далее - организатор торгов).

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.).

ООО «Капитал-Групп» исполняет обязанности по реализации имущества должника на торгах в соответствии с Договором.

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. Таким образом, Заявитель был вправе

подать жалобу на действия организатора торгов.

1. В соответствии с частью 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Довод заявителя о том, что поручение на реализацию арестованного имущества не содержит даты не может быть принят Челябинским УФАС России так как в материалы представлены документы, подтверждающие наличие даты указанного поручения.

Утверждение Заявителя о ненахождении организатора торгов по юридическому адресу не может быть оценено Комиссией Челябинского УФАС России поскольку заявителем не представлено доказательств, подтверждающих данный факт.

2. Челябинское УФАС России полагает, что неразмещение информации о результатах аукциона является нарушением порядка организации и проведения торгов по следующим основаниям.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50).

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Челябинское УФАС России полагает, что под информацией о проведении торгов понимается не только извещение, но и информация об итогах проведения торгов.

Жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, рассматриваются антимонопольным органом в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Из смысла процедуры торгов следует, что целью данной процедуры является, в том числе развитие добросовестной конкуренции, обеспечение гласности и

прозрачности торгов, предотвращение коррупции и других злоупотреблений.

Для достижения названных целей участникам торгов и иным лицам предоставлено право в порядке, установленном антимонопольным органом, обжаловать действия (бездействие) организатора торгов при проведении реализации арестованного имущества.

Согласно части 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 названной 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 названным законом.

В соответствии с частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Следовательно, размещение информации о результатах проведения торгов по реализации арестованного имущества имеет значение для осуществления защиты гражданских прав лицами, имеющими право на обжалование действий организатора торгов.

Учитывая, что информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам, неразмещение организатором торгов информации о результатах торгов на сайте является нарушением части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

3. Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Учитывая, что предметом торгов является заложенное недвижимое имущество, к проведению торгов по их реализации также применяются нормы Закона об ипотеке.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных 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 извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Из анализа извещения о проведении торгов, размещенного на официальном сайте в сети «Интернет» следует, что в извещении отсутствует полная информация об оформлении участия в торгах. В графе «перечень документов, прилагаемых к заявке» имеется только ссылка на периодическое издание, в котором опубликовано информационное сообщение.

Довод организатора торгов о том, что в извещении в периодическом издании размещена информация о составе документов, необходимых для принятия участия в торгах, не может быть принят Комиссией Челябинского УФАС России, так как в извещении в сети «Интернет» также должна содержаться полная информация о порядке оформления участия в торгах. Информация не должна требовать поиска извещения в периодическом издании.

В извещении, опубликованном в газете «Южноуральская панорама», размещена информация о необходимости подачи заявки по установленной форме. Следовательно, при подаче заявки иной формы, такая заявка будет отклонена организатором торгов. При этом, самой установленной формы заявки в извещении в газете «Южноуральская панорама» не размещено, имеется лишь указание на то, что форма заявки размещена на сайте www.torgi.gov.ru.

Таким образом, заявителю, необходимо дополнительно проводить поиск извещения в сети «Интернет», чтобы соблюсти условие о подаче заявки по установленной форме.

Помимо этого, в газете «Южноуральская панорама» размещена следующая информация: «Порядок проведения аукциона, требования к предложению о цене: на конверте должны быть указаны данные заявителя, номер лота. Цена в предложении должна быть указана в российских рублях не ниже начальной цены за имущество. Предложения должны быть изложены на русском языке и удостоверены подписью участника аукциона (его уполномоченного представителя). В предложении о цене указывается наименование имущества, данные заявителя. Цена должна быть указана числом и прописью. Если числом и прописью указаны разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью. В случае несоответствия оформления конверта или предложения о цене вышеуказанным требованиям, предложение о цене считается поданным в ненадлежащем виде и комиссией не рассматривается. Замена конверта с предложением о цене может быть произведена не позднее указанного в настоящем информационном извещении времени окончания приема заявок, а именно 14.07.2017 г. до 17 часов 00 минут местного времени. Победителем признается тот участник, который предложил наибольшую цену по отношению к начальной цене. При равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше».

Из указанного текста видно, что размещена лишь информация о порядке оформления предложения о цене и порядке определения победителя, однако информация о порядке проведения аукциона, описывающая всю его процедуру,

отсутствует.

Таким образом, размещение информации в сети «Интернет» об оформлении участия в торгах (перечня документов, подаваемых в составе заявки), а также установленной формы заявки участия в торгах в периодическом издании, информации о порядке проведения аукциона (в газете и на сайте) является нарушением пункта 2 статьи 448 ГК РФ.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы.

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.

Кроме того, учитывая, что договор с победителем Аукциона на момент подачи жалобы уже заключен, Комиссия приняла решение не выдавать предписание об аннулировании торгов.

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что в соответствии со ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. Таким образом, Заявитель вправе обратиться в суд за защитой своих прав.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя от 30.08.2017 вх. № 11264 на действия организатора торгов ООО «Капитал-Групп» обоснованной.

2. Признать бездействие ООО «Капитал-Групп», выразившееся в размещении информации о результатах Аукциона (№ 040717/2808139/01 Лот № 10), нарушением части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

3. Признать бездействие ООО «Капитал-Групп», выразившееся в размещении в сети «Интернет» информации об оформлении участия в торгах (перечня документов, подаваемых в составе заявки), а также установленной формы заявки участия в торгах в периодическом издании, информации о порядке проведения Аукциона (№ 040717/2808139/01 Лот № 10) в периодическом издании и в сети

«Интернет», нарушением пункта 2 статьи 448 ГК РФ.

4. Предписание об аннулировании торгов не выдавать.

5. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Челябинского УФАС России, уполномоченному составлять протоколы об административных правонарушениях для решения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях

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