

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – врио руководителя Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: <...>, <...>;

в присутствии:

заявителя – <...>,

организатора торгов – ИП <...>,

представителя ТУ Росимущества в Оренбургской области – <...> (доверенность № 17/6 от 18.01.2022),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 4972 от 18.05.2022) на действия Организатора торгов ТУ Росимущества в Оренбургской области в лице исполнителя – ИП <...> при проведении открытого аукциона по продаже квартиры по адресу: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 9, кв. 38 (извещение № 170322/57240237/03 от 17.03.2022 г., лот № 4),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 18 мая 2022 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 4972 от 18.05.2022) на действия Организатора торгов ТУ Росимущества в Оренбургской области в лице исполнителя – ИП <...> при проведении открытого аукциона по продаже квартиры по адресу: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 9, кв. 38 (извещение № 170322/57240237/03 от 17.03.2022 г., лот № 4).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. №

4123; исх. № 4122 от 20.05.2022).

Рассмотрение жалобы назначено на 26 мая 2022 г. в 16 часов 00 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В адрес Оренбургского УФАС поступили ходатайства <...>, организатора торгов – ИП <...>., представителя ТУ Росимущества в Оренбургской области (вх. № 5200 от 25.05.2022, вх. № 5211 от 26.05.2022, вх. № 5232 от 26.05.2022) об участии в рассмотрении дела в формате видеоконференцсвязи.

В связи с необходимостью дополнительного исследования материалов и документов Комиссией в рассмотрении жалобы объявлен перерыв до «27» мая 2022 года в 11 ч. 30 мин.

В адрес Заявителя, Организатора торгов направлены уведомления (исх. № 4253, исх. № 4252 от 26.05.2022) о месте и времени следующего рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

На рассмотрении жалобы 27 мая 2022 г. присутствовали заявитель, ИП <...>, представитель ТУ Росимущества в Оренбургской области – <...> (доверенность № 17/6 от 18.01.2022).

Доводы жалобы заключаются в следующем. Решением по делу № 056/10/18.1-297/2022 от 26 апреля 2022 г. Комиссией Оренбургского УФАС России жалоба (вх. 3644 от 07.04.2022 г.) <...> на действия организатора торгов ТУ Росимущества в Оренбургской области в лице исполнителя – ИП <...>, действующего на основании Государственного контракта № 70 от 10.01.20022 г., при проведении открытого аукциона по продаже квартиры по адресу: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 9, кв. 38 (извещение № 170322/57240237/03 от 17.03.2022 г.) признана обоснованной, в связи с чем организатору торгов выдано предписание по делу № 056/10/18.1-297/2022 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведении торгов, а именно организатору торгов ИП <...> в срок до 20 мая 2022 г. повторно провести процедуру определения участников торгов, отменить протокол об определении участников торгов по лоту № 4 от 01.04.2022, протокол о результатах

проведения открытых торгов по лоту № 4 от 04.04.2022; с учетом решения Комиссии № 056/10/18.1-297/2022 (извещение № 170322/57240237/03 от 17.03.2022, лот № 1).

Заявитель считает, что в нарушение порядка проведения процедуры определения участников торгов ИП <...> протоколом от 12.04.2022 г. об определении участников торгов, незаконно включил в состав участников торгов <...> который не должен быть допущен по отмененному протоколу от 01.04.2022 г., указав в качестве причины недопуска к торгам «отсутствие заключения договора задатка с организатором торгов», тогда, как по решению комиссии Оренбургского УФАС России по делу № 056/10/18.1-297/2022 от 26 апреля 2022 г. причиной не допуска к торгам должно являться нарушение срока подачи заявки. Более того организатор торгов ИП <...> самостоятельно произвел возврат задатков другим допущенным участникам до повторной процедуры определения участников торгов, тем самым поставил <...> в невыгодное положение, допустив его, как единственного участника. Поскольку, <...> явился единственным участником торгов протоколом от 13.05.2022 г. ИП <...> признал торги не состоявшимися.

Заявитель также указывает, что по состоянию на 01.04.2022 г. всеми участниками задатки были внесены, договоры задатка заключены с организатором торгов, соответственно участники были допущены правомерно. Следовательно, при повторном определении участников торгов ИП <...> должен был руководствоваться поданными заявками на 01.04.2022 г., ввиду того, что повторной процедуры приёма заявок организатором не проводилось и на официальном сайте в сети Интернет forgi.gov.ru информации не размещал. следовательно, знать о повторном определении участников торгов по данному лоту другим участникам не представлялось возможным. Учитывая это 12 апреля 2022 г. ИП <...> незаконно был допущен лишь один участник - <...>, вследствие этого, незаконно, протоколом от 13 апреля 2022 г. организатором признаны торги несостоявшимися.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель считает действия ИП <...>. неправомерными, грубо нарушающими права и охраняемые законом интересы участников торгов, в связи с чем просит отменить протокол об определении участников торгов от 12.05.2022 г. (извещение № 170322/57240237/03 от 17.03.2022 г.), протокол о результатах торгов (извещение № 170322/57240237/03 от ' 17.03.2022 г.) от 13.05.2022 г. и провести новую процедуру по определению участников торгов, а также сами торги в соответствии с законодательством.

Присутствовавший на рассмотрении жалобы представитель ТУ Росимущества в Оренбургской области просил признать жалобу необоснованной, пояснил, что, поскольку первичные торги по реализации квартиры по адресу: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 9, кв. 38 состоялись 04.04.2022, по результатам которой победителем продажи признан <...>, в адрес ТУ Росимущества в Оренбургской области от других участников продажи поступили заявления на возврат задатков. Информация о подаче жалобы <...> поступила от Оренбургского УФАС России в адрес ТУ Росимущества в Оренбургской области 12.04.2022. По состоянию на 12.04.2022 ТУ Росимущества в Оренбургской области осуществило возврат участникам аукциона денежных средств, внесенных в качестве задатка.

Организатор торгов ИП <...> с доводами жалобы не согласился, также просил признать ее необоснованной, в своих пояснениях указал, что в ходе повторного определения участников торгов было установлено, что ни один из участников, чьи задатки были возвращены, повторно их не внес, и <...> был единственным участником аукциона, торги были признаны несостоявшимися в соответствии с ч. 4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Исполнителем Организатора торгов ТУ Росимущества в Оренбургской области ИП <...> на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 170322/57240237/03 от 17.03.2022 (лот № 1) о проведении открытого аукциона по продаже квартиры по адресу: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 9, кв. 38.

Протоколом об определении участников торгов по лоту № 4 от 01.04.2022 Организатором торгов к участию в аукционе была допущена заявка <...>, поданная 29.03.2022 в 13:19:37, после даты окончания приема заявок, в связи с чем участником аукциона <...> в Оренбургское УФАС России 07.04.2022 г. подана жалоба на действия Организатора торгов.

Решением Комиссии Оренбургского УФАС России по делу № 056/10/18.1-297/2022 указанная жалоба признана обоснованной с выдачей Организатору торгов предписания со сроком исполнения до 20 мая 2022 г. о повторном проведении процедуры определения

участников торгов, отмене протокола об определении участников торгов по лоту № 4 от 01.04.2022, протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 4 от 04.04.2022; с учетом решения Комиссии № 056/10/18.1-297/2022 (извещение № 170322/57240237/03 от 17.03.2022, лот № 1).

Письмом от 18.05.2022 г. ИП <...> известил Оренбургское УФАС России об исполнении предписания по делу № 056/10/18.1-297/2022 посредством повторного проведения процедуры определения участников торгов с предварительным размещением информации о проведении такой процедуры и необходимости повторного внесения задатков, в газете «Оренбуржье» от 06.05.2022 г. и направлением 06.05.2022 г. заказных писем участникам торгов. Вместе с тем, ни один из участников, кроме победителя <...>, повторно задаток не внес, в связи с чем к участию в аукционе допущен только один участник – <...>, аукцион признан несостоявшимся.

Жалоба <...> в Оренбургское УФАС России была подана 18 мая 2022 года (вх. № 4972).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «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.

В соответствии с ч. 5 ст. 448 Гражданского кодекса 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.

Согласно ч. 4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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. Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток

возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 4 (аукцион продажи № 60) от 04 апреля 2022 г. победителем аукциона определен <...>.

Согласно пояснениям представителя ТУ Росимущества в Оренбургской области и ИП <...>, возврат задатков лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их, осуществлялся ТУ Росимущества в Оренбургской области и по состоянию на 12.04.2022 г. был произведен.

В целях исполнения предписания Оренбургского УФАС России по делу № 056/10/18.1-297/2022, Организатор торгов ИП <...>. довел до участников информацию о проведении повторной процедуры определения участников аукциона, что подтверждается информационным сообщением, размещенным в газете «Оренбуржье» от 06.05.2022 г., а также квитанциями от 06.05.2022 г. об отправке заказных писем участникам аукциона.

Вместе с тем, протоколом об определении участников торгов по лоту № 4 (аукцион продажи № 60) от 12.05.2022 г. в связи с не поступлением от участников задатков, аукцион признан несостоявшимся с единственным допущенным участником <...>.

Таким образом, участники <...>, <...>, <...>, ООО «Центр комплексного финансирования», ИП <...>, <...> правомерно не допущены к участию в аукционе.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1

части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов ТУ Росимущества в Оренбургской области в лице исполнителя – И П <...>. при проведении открытого аукциона по продаже квартиры по адресу: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 9, кв. 38 (извещение № 170322/57240237/03 от 17.03.2022 г., лот № 4) необоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничение на заключение договоров по результатам торгов (ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).