

Решение по жалобе № 042/10/18.1-503/2020

«21» апреля 2020 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель комиссии: <...>– руководитель управления;

Члены комиссии: <...>– начальник отдела контроля органов власти;

<...>– начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...>– начальник отдела судебной и правовой работы;

<...>– начальник отдела топливно-энергетического комплекса,

в отсутствие сторон, их представителей,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-503/2020

УСТАНОВИЛА:

10.04.2020 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица (вх. № 2206э) на действия организатора торгов – ООО «Отала» при проведении аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 156,6 кв.м., кадастровый номер <...> :26:0101001:3320, ограничение (обременение) права: ипотека, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Кирова, 47 Б (извещение № 180320/35372597/01 размещено на официальном сайте по адресу: www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, вышеуказанное извещение о проведение торгов должно было содержать сведения о порядке оформления участия в них; итоговый протокол должен содержать основания, по которым лица, подавшие заявки, не допускаются до дальнейшего участия.

Уведомлением от 13.04.2020 исх. № 11/3157 рассмотрение жалобы было назначено на 21.04.2020 на 11 часов 00 минут.

Учитывая рекомендации Правительства Российской Федерации, Министерства труда РФ и Роспотребнадзора РФ, в связи с недопущением распространения коронавирусной инфекции, заявитель, ООО «Отала», Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее – МТУ Росимущества), надлежащим образом извещенные о дате, месте, времени рассмотрения жалобы, 21.04.2020 на рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-503/2020 не явились, представителей не направили.

16.04.2020 от ООО «Отала» в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения, запрашиваемые документы в полном объеме, а также ходатайство о рассмотрении данной жалобы в отсутствие представителей ответчика.

Ходатайство ООО «Отала» удовлетворено.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 042/10/18.1-503/2020, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Исходя из изложенного, жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

30.12.2019 между МТУ Росимущества и ООО «Отала» заключен государственный контракт на совершение действий по приему, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, и приему, хранению, реализации обращенного в собственность государства и иного изъятого имущества на территории Кемеровской области (далее – государственный контракт).

13.02.2020 поручением МТУ Росимущества № 227/Т нежилое помещение площадью 156,6 кв.м., кадастровый номер <...> :26:0101001:3320, ограничение (обременение) права: ипотека, расположенное по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Кирова, 47 Б, в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.20007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) передано на реализацию

ООО «Отала».

В соответствии с протоколом № 227 от 10.03.2020 торги по реализации вышеуказанного арестованного имущества признаны несостоявшимися, в связи отсутствием поданных заявок.

17.03.2020 в официальном печатном издании газете «Кузбасс» № 18, 18.03.2020 на сайте www.forgi.gov.ru было размещено извещение под № 180320/35372597/01 о проведении повторного аукциона по реализации вышеуказанного арестованного имущества с понижением стоимости на 15 %.

Срок приема заявок: с 17.03.30 по 31.03.2020. Дата подведения итогов – 07.04.2020.

Частями 1, 2 статьи 89 ФЗ № 229-ФЗ установлено, что 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 90 ФЗ № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, в том числе Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - ФЗ № 102-ФЗ), 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.

Порядок и требования к публичным торгам установлены статьями 448, 449.1 ГК РФ является общим, специальным законодательством, регулирующим порядок организации и проведения торгов по реализации арестованного имущества, являются федеральные законы, касающиеся исполнительного производства и залога недвижимости (ипотеке).

Таким образом, порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства в отношении спорного имущества – нежилого помещения площадью 156,6 кв.м., кадастровый номер <...> :26:0101001:3320, ограничение (обременение) права: ипотека, регулируется статьей 57 Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно части 3 статьи 57 ФЗ № 102-ФЗ 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.

Выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть 6 статьи 57 ФЗ № 102-ФЗ).

Кроме того, частью 6 статьи 449.1 ГК РФ предусмотрено, что в протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

Исходя из положений ФЗ № 102-ФЗ, статей 448, 449.1 ГК РФ не содержит императивных требований о необходимости составления, размещения организатором торгов протокола об определении участников торгов.

Также считаем необходимым отметить, что действующим законодательством РФ не установлено определение «порядка оформления участия» в торгах, в связи с чем довод заявителя о том, что по данному факту должен быть составлен отдельный документ – протокол, не нашел своего подтверждения.

Кроме того, согласно извещению под № 180320/35372597/01 в разделе «требования к содержанию и форме заявок» установлено, что торги проводятся на ЭТП <https://regiontorg42.ru>, в сроки, установленные в извещении. Порядок регистрации на ЭТП указан на сайте. ОРГАНИЗАТОР передает ДОПУЩЕННОМУ участнику торгов, подавшему заявку на участие в установленном порядке и успешно прошедшему регистрацию на ЭТП – логин и ключ для участия в конкретном аукционе ЗА СУТКИ до аукциона.

Таким образом, заявитель, допущенный до участия в спорных торгах, извещается о допуске за сутки до проведения процедуры аукциона путем получения логина и ключа для входа в личный кабинет на ЭТП <https://regiontorg42.ru>, что также может быть расценено как оформление участия в торгах.

При таких обстоятельствах отсутствуют основания полагать, что доступность участия в торгах потенциальных покупателей, заинтересованных в приобретении спорного имущества, не была обеспечена.

Относительно довода физического лица <...> о том, что в итоговом протоколе № 227 от 07.04.2020 заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах на участие в публичных торгах, признании торгов по продаже арестованного имущества несостоявшимися, не указаны основания, по которым не были допущены 2 заявки от физических лиц, а также довода, касающегося обязанности организатора торгов незамедлительно принять меры к устранению потенциальными участниками торгов нарушений при подаче заявок, сообщаем следующее:

Положения ФЗ № 102-ФЗ, ФЗ № 229-ФЗ, статьи 448, 449.1 ГК РФ не содержат требований к оформлению протокола о результатах публичных торгов, помимо

того, что в протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили, в связи с чем довод подателя жалобы о наличии у организатора обязанности раскрыть суть нарушения, по которым не были допущены 2 заявки от физических лиц, не может быть признан обоснованным.

Действия организатора торгов, аукционной комиссии по факту отказа в допуске к участию в торгах могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, либо в судебном порядке. Принятие организатором торгов каких-либо мер по устранению потенциальными участниками торгов нарушений, недочетов в поданной заявке и документах к ней, не только неправомерно, но и может быть расценено антимонопольным органом как предоставление организатором торгов преимуществ определенным лицам. Все вопросы, касающиеся подачи заявки разрешаются между организатором торгов и потенциальным участником до подачи соответствующей заявки путем направления запросов, телефонных переговоров и т.д.

Таким образом, довод подателя жалобы о наличии обязанности организатора торгов незамедлительно принять меры к устранению потенциальными участниками торгов нарушений при подаче заявок, с целью обеспечения доступа к торгам всех заинтересованных лиц, не основан на нормах действующего законодательства РФ и не может быть расценен в качестве нарушения порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица <...> на действия организатора торгов – ООО «Отала» при проведении аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 156,6 кв.м., кадастровый номер <...> :26:0101001:3320, ограничение (обременение) права: ипотека, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Кирова, 47 Б (извещение № 180320/35372597/01 размещено на официальном сайте по адресу: www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Председатель комиссии:

<...>

<...>

<...>

Члены Комиссии: отпуск, приказ № 980 от 10.08.2016г.

<...>

<...>

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.