

## Решение по делу №Т15/156

15 июля 2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Зимаев А.В. - заместитель начальника отдела,

Проргов – ООО «РегионКонсалтСервис» (далее также - ответчик) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, извещение о проведении торгов № 100615/8347535/01 (далее также – торги, аукцион),

в отсутствие представителей заявителя, надлежащим образом уведомленного о дате и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии:

1) *представителей ответчика:* 1) Тиркия Д.А. (доверенность от 20.02.2015, № 7); 2) Тотмяниной Н.О. (доверенность от 20.02.2015 № 1),

2) *заинтересованных лиц, подавших заявки на участие в аукционе:* Понамарева В.К., Кудринских С.В., Черноброва А.П., Баранова В.В., Соколова Р.Р. (предъявлены паспорта),

3) *представителей ТУ Росимущества в Тюменской области:* Филатова А.С., Крекнина А.А.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 06.07.2015 поступила жалоба ООО «ОФИС-2009» на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, извещение о проведении торгов № 100615/8347535/01.

Заявитель в своей жалобе указывает на нарушение организатором торгов порядка приема заявок на участие в аукционе, а именно необеспечение неограниченному кругу лиц возможности подачи заявок на участие в данном аукционе.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/> а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>. В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В заседании Комиссии, представители ответчика пояснили, что считают жалобу ООО «ОФИС-2009» необоснованной, поскольку торги и, в частности, прием заявок на участие в аукционе были организованы в соответствии с Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утв. заместителем руководителя Росимущества В.Е. Бобровской 11.04.2014г. (далее также – Методические рекомендации). Так, в соответствии с п. 7.1 Методических рекомендаций, прием заявок на участие в аукционе обеспечивался в период с 10.06.2015 по 03.07.2015 в рабочие дни в течение 6 часов: с 09-00 час. до 15-00 час., при этом, в приеме заявок в установленное извещением время никому не отказывалось.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

Согласно извещению о проведении рассматриваемого аукциона, на продажу выставлено арестованное имущество, обремененное залогом.

Из анализа действующего законодательства РФ следует, что порядок реализации арестованного имущества, в том числе обремененного залогом, регламентируется рядом нормативных правовых актов.

Так, согласно ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон 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.

Также Законом об исполнительном производстве установлены требования к срокам и порядку проведения торгов, определены основания признания торгов несостоявшимися и их последствия (гл. 9 Закона).

Согласно положениям ст.ст. 87-89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется «специализированными организациями».

В силу п. 10 Указа Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. постановлением правительства РФ от 05.06.2008 № 432, *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* (далее также – Росимущество). В свою очередь, Росимущество *имеет право привлекать на конкурсной основе юридических лиц для продажи приватизируемого федерального имущества, а также физических и юридических лиц – для реализации иного имущества* (п. 6.6 Положения о Росимуществе).

Во исполнение [распоряжения](#) правительства РФ от 28 июня 2008 г. № 947-р Приказом ФССП России и Росимущества от 25 июля 2008 г. № 347/149 утвержден [Порядок](#) взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее также – Порядок продажи имущества). Как установлено в [п. 1.2](#) названного Порядка, реализацию арестованного имущества осуществляют Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе. Эти лица в данном документе обозначаются понятием "специализированные организации", т.е. тем понятием, которое использовано в нормах статьи 87 Закона об исполнительном производстве.

Так, в соответствии с п. 1.2 Порядка продажи имущества, реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

Согласно п. 2.6 Порядка продажи имущества, Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

При этом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано Росимуществом (его территориальным органом, специализированной организацией) в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе, по месту нахождения реализуемого имущества, *и размещено на*

официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов. В случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) публикует извещение 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 не позднее дня, следующего за днем опубликования данного извещения, размещает соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Кроме того, в целях организации работы Росимущества и его территориальных органов по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее также – арестованное имущество), заместителем руководителя Росимущества В.Е. Боборовской 11.04.2014г. утверждены Методические рекомендации по вопросам организации продажи арестованного имущества.

Так, согласно п. 4.3 Методических рекомендаций, организатор торгов в процессе подготовки к проведению торгов, в том числе:

- назначает дату, время и место проведения торгов;
- определяет порядок и место приема заявок на участие в торгах, дату, а также время начала и время окончания приема заявок;
- организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов;
- формирует комиссию по проведению торгов и обеспечивает ее деятельность;
- определяет требования о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;
- **определяет величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

При этом, указанные решения организатор торгов принимает, руководствуясь исключительно действующим законодательством **и положениями заключенного с ним государственного контракта** (в случае реализации арестованного имущества через специализированную организацию).

Кроме того, в соответствии с п. 4.6 Методических рекомендаций в процессе подготовки и проведения торгов, в т.ч.:

- производит прием заявок и их регистрацию в журнале приема и регистрации заявок (с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи заявки), а также обеспечивает хранение зарегистрированных заявок;
- предоставляет заявителям и претендентам возможность ознакомления с предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов;

- передает в комиссию по проведению торгов по окончании срока приема заявок зарегистрированные заявки с прилагаемыми к ним документами;

- предоставляет в комиссию по проведению торгов выписки со счета, подтверждающие поступление задатков и т.д.

*Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения* (п. 6.2 Методических рекомендаций):

- наименование, адрес, номер контактного телефона организатора торгов;

- месторасположение, описание и технические характеристики имущества;

- начальная (минимальная) цена предмета аукциона (цена лота) с указанием при необходимости начальной цены за единицу площади имущества;

- срок, время, место и порядок предоставления документации об аукционе, срок и время приема заявок на участие в аукционе, наличие права на подачу заявок по предварительной записи, электронный адрес официального сайта торгов, на котором размещена документация об аукционе;

- сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка;

- **сведения о величине шага торгов;**

- иная информация, предусмотренная ГК РФ, а также положениями заключенных государственных контрактов (в случае реализации арестованного имущества через специализированную организацию).

В целях исполнения возложенных законодательством РФ обязанностей, Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области (далее также – ТУ Росимущества) по результатам проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» запросов котировок 18.02.2015г. заключены государственные контракты №№ 2015-АИ-Р/3, 2015-АИ-Р/4 с ООО «РегионКонсалтСервис», предметом которых является совершение от имени заказчика действий по реализации арестованного имущества (далее здесь – госконтракты).

Так, обязательными условиями исполнения госконтрактов является строгое исполнение при реализации имущества всех требований действующего законодательства, распоряжений заказчика, соглашений между заказчиком и уполномоченными органами (п. 1.1 госконтрактов, включая техническое задание – приложение № 1 к госконтрактам).

В свою очередь, согласно пп. 4.1.4, 4.4.1 госконтрактов **заказчик вправе давать исполнителю обязательные для исполнения письменные поручения (указания)** по вопросам, касающимся порядка реализации имущества, а также по устранению выявленных нарушений законодательства РФ и условий госконтрактов, а

**исполнитель обязан осуществлять установленные госконтрактом действия в соответствии с** условиями госконтракта, требованиями законодательства РФ, а также письменными поручениями, распоряжениями **и указаниями заказчика.**

Так, ТУ Росимущества в адрес ООО «РегионКонсалтСервис» 28.05.2015 также были направлены Методические рекомендации, которые были **получены 03.06.2015** вх. № 116.

Во исполнение указанных госконтрактов организатором торгов - ООО «РегионКонсалтСервис» было принято решение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества; извещение о проведении аукциона **10.06.2015** размещено на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>, официальном сайте организатора торгов <http://www.rcsperm.ru>, **09.06.2015** – опубликовано в газете «Тюменская область сегодня» № 99 (3903).

Объектом аукциона является движимое и недвижимое имущество (всего 44 лота).

Согласно указанному извещению, *заявки на участие в торгах принимаются по форме, опубликованной на официальном сайте организатора торгов по рабочим дням с 10.06.2015 по 03.07.2015 с 09-00 до 15-00 час. по адресу: 625000, г. Тюмень, ул. 2 км Старого Тобольского тракта, д. 8 корп. 1, стр. 1, офис 1. Задаток перечисляется заявителем одним платежом на реквизиты ТУ Росимущества и должен поступить в срок **не позднее 06.07.2015.***

В нарушение п. 6.2 Методических рекомендаций, **сведения о величине «шага аукциона» в извещении отсутствуют.**

Согласно Порядку подачи заявок для участия в торгах, размещенному на официальном сайте организатора торгов, для подачи заявки в аукционе юридические и физические лица *должны предоставить в установленные извещением сроки **оформленные надлежащим образом** следующие документы:*

- опись представленных документов;
- подписанную претендентом или его уполномоченным представителем заявку;
- заверенную копию паспорта;
- платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка;
- доверенность при подаче заявки уполномоченным лицом;%
- нотариально заверенное согласие супруга на приобретение недвижимого объекта;
- иные документы в случаях, предусмотренных законодательством.

Юридические лица дополнительно предоставляют:

- заверенные копии учредительных документов;
- свидетельство о регистрации в ЕГРЮЛ;

- документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа;
- решение уполномоченного органа об участии в торгах (для резидентов РФ);
- бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату.

Отсюда следует, что под подачей заявки подразумевается предоставление **уже заполненной по установленной форме заявки** с необходимыми документами.

Из жалобы заявителя следует, что ООО «ОФИС-2009» является взыскателем по исполнительному производству № 11115/11/27/72, в рамках которого проводятся торги в отношении принадлежащего должнику имущества – земельного участка, общей площадью 16 567 м<sup>2</sup>, кадастровый № 72:17:1313004:377 (лот № 9). Так, заявителю стало известно от лиц, желающих принять участие в аукционе и перечисливших задатки, о том, что организатор торгов - ООО «РегионКонсалтСервис» не обеспечивает возможность подачи заявок на участие в аукционе всем желающим.

В ходе рассмотрения дела установлено, что в связи с обращениями граждан, поступивших в ТУ Росимущества 03.07.2015г., на основании приказа управления от 03.07.2015 № 35/05 комиссией ТУ Росимущества 03.07.2015 была проведена проверка исполнения организатором торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» поручений на реализацию арестованного имущества, **в ходе которой установлено**, что ООО «РегионКонсалтСервис» как **организатор торгов не справляется с обязанностями по приему заявок на торги**; заявки принимаются медленно, при наличии очереди из заявителей, обществом не принимаются меры по ускорению приема заявок; **в нарушение Порядка подачи заявок** для участия в торгах, размещенного на официальном сайте организатора торгов, ООО «РегионКонсалтСервис» **принимает заявки у заявителей, не представивших заполненную по установленной форме заявку и опись**, заявители заполняют указанные документы при подаче заявок, **при этом, часть документов так и остается незаполненными полностью.**

В ходе рассмотрения дела, представители ответчика также подтвердили, что при подаче заявок представитель организатора торгов помогал каждому из претендентов, находившемуся в кабинете для приема заявок, оформлять заявки, в том числе знакомил с документами, относящимися к имуществу. При этом, остальным претендентам, ожидавшим своей очереди **с уже готовыми заполненными по установленной форме заявками**, организатор торгов не обеспечил возможности подать заявку, не впуская их в этот момент в кабинет.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона 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.

Вместе с тем, согласно журналу регистрации заявок, для участия в торгах по лоту № 9 подано 2 заявки.

В этой связи доводы жалобы о нарушении прав и законных интересов заявителя являются необоснованными.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ОФИС-2009» на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, извещение о проведении торгов № 100615/8347535/01, необоснованной.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

А.В. Зимаев

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