

РЕШЕНИЕ № 190-12096-16/7

по жалобе А.А.Р.

Резолютивная часть решения оглашена

12.08.2016 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: ...,

рассмотрев жалобу А.А.Р. (далее – Заявитель) на действия Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестКонсалт» (далее – ООО «ИнвестКонсалт», Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (Извещение № 150716/12483881/01 от 15.07.2016 г.) (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии ...,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

04.08.2016 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба А.А.Р. на действия ООО «ИнвестКонсалт» при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Заявителя, не соблюдены требования к содержанию извещения о проведении Торгов.

ООО «ИнвестКонсалт» во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 7031/7 от 08.08.2016 г.) представлены письменные пояснения и документы, составленные в ходе организации и проведения Торгов.

ООО «ИнвестКонсалт» заявлено ходатайство об оставлении жалобы А.А.Р. без рассмотрения, поскольку Заявитель не подавал заявку на участие в Торгах.

Вместе с тем, оснований для удовлетворения данного ходатайства не имеется, в силу следующих обстоятельств.

Согласно части 2 статьи 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

При этом, доводы жалобы А.А.Р. относятся к порядку размещения информации о проведении торгов, в связи с чем Заявитель, вправе обжаловать вышеуказанные действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из положений статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, организатор торгов обязан опубликовать извещение о проведении торгов, в котором указываются определенные сведения.

Таким образом, отсутствие определенных действующим законодательством сведений о проведении торгов или наличие противоречий в таких сведениях указывает на несоблюдение организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов.

Кроме того, ООО «ИнвестКонсалт» заявлено ходатайство об отложении заседания Комиссии с целью обеспечения явки ТУ Росимущества в Самарской области.

Вместе с тем, оснований для удовлетворения данного ходатайства также не имеется, поскольку Заявитель обжалует действия ООО «ИнвестКонсалт», которые в силу Государственного контракта № 1РА от 30.12.2015 г. отнесены к обязанностям Организатора торгов. Таким образом, вопросы о правомерности тех или иных действий ТУ Росимущества в Самарской области не рассматривается.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 15.07.2016 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/> Организатором торгов размещено извещение № 150716/12483881/01 о проведении Торгов (далее – Извещение).

Организатором Торгов на основании Государственного контракта № 1РА от 30.12.2015 г., а также поручений ТУ Росимущества в Самарской области на прием и реализацию арестованного имущества выступило ООО «ИнвестКонсалт».

Порядок проведения торгов определен Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

2. Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о существующих обременениях продаваемого имущества.

При этом, в силу статьи 1 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, ареста имущества и других).

Из поручения ТУ Росимущества в Самарской области № 2016/443-ИК/2, а также из письменных пояснений ООО «ИнвестКонсалт» следует, что продаваемое имущество, находящееся по адресу: г. Кинель, ул. Набережная, д. 19, является заложенным и арестованным.

Организатором торгов размещено извещение № 150716/12483881/01 о проведении Торгов.

При этом, при заполнении формы извещения на сайте <http://torgi.gov.ru/> Организатор торгов не указал сведения о наличии обременений в виде залога и ареста, в графе «Наличие обременений» указано: «Нет». Таким образом, из заполняемой формы извещения следует, что имущество обременений не имеет.

Однако извещение № 150716/12483881/01 содержит также прикрепленный файл «ИЗВЕЩЕНИЕ ИК №14-07 утв.doc».

Указанный файл содержит информацию о реализуемом имуществе, в том числе сведения о наличии обременений продаваемого имущества, находящегося по адресу: г. Кинель, ул. Набережная, д. 19, в виде залога и ареста.

Таким образом, в извещении № 150716/12483881/01 содержится противоречивая информация, которая не позволяет лицам, не обладающим специальными знаниями, установить наличие или отсутствие обременений продаваемого имущества.

При указанных обстоятельствах, в рассматриваемых действиях ООО «ИнвестКонсалт» содержится нарушение пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, выразившееся в ненадлежащем доведении до потенциальных участников Торгов информации о наличии обременений реализуемого имущества.

3. Согласно части 1 статьи 18 Бюджетного кодекса Российской Федерации бюджетная классификация Российской Федерации является группировкой доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, используемой для составления и исполнения бюджетов, а также группировкой доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов и (или) операций сектора

государственного управления, используемой для ведения бюджетного (бухгалтерского) учета, составления бюджетной (бухгалтерской) и иной финансовой отчетности, обеспечивающей сопоставимость показателей бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Таким образом, код бюджетной классификации является инструментом учета денежных поступлений в пользу государственной казны, а также учета расходования указанных денежных средств.

При этом, согласно пункту 1 статьи 380 Гражданского кодекса задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Таким образом, задаток на этапе подачи заявок не может быть отнесен к доходам бюджета, в связи с чем КБК в данном случае не указывается.

Доказательств невозможности осуществить оплату задатка по имеющимся в Извещении реквизитам Заявителем не представлено.

4. Согласно доводам жалобы, Извещение не содержит информации об условиях заключения договора.

Вместе с тем, указанный довод в ходе рассмотрения жалобы не нашел своего подтверждения, поскольку файл, размещенный в составе извещения № 150716/12483881/01, содержит проект договора купли-продажи, в котором указаны условия его заключения.

5. Согласно доводам заявителя, извещение № 150716/12483881/01 в нарушение положений Постановления Правительства от 30.01.2013 г. № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не содержит сведений о наименовании и номере периодического издания, в котором Организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Вместе с тем, указанный довод является несостоятельным, поскольку в соответствии с разделом «Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах» извещения № 150716/12483881/01 информация о Торгах опубликована в газете «Волжская коммуна» № 177 (29723) от 14.07.2016 г.

6. Комиссией установлено, что в соответствии с протоколом № 19 от 09.08.2016 г. Аукцион признан несостоявшимися из-за отсутствия заявок на участие в Торгах.

А.А.Р. заявку на участие в Торгах не подавал.

Согласно пояснениям Организатора торгов, в установленные законом сроки будут проведены повторные торги по реализации имущества, являющегося предметом Аукциона.

При указанных обстоятельствах, предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдается.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу А.А.Р. обоснованной по доводу о ненадлежащем исполнении ООО «ИнвестКонсалт» обязанности по указанию в извещении о торгах сведений об имеющихся обременениях реализуемого имущества.

2. Признать в действиях ООО «ИнвестКонсалт» нарушение пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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