

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

17 мая 2021 года г. Сыктывкар № 01-122/3499

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе «...» (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу № 011/10/18.1-296/2021 физического лица от 29.04.2021 (вх. № 1949 от 29.04.2021) на действия ООО «ЭДЕМ» (ОГРН: 1181101000816, ИНН: 1101160524, КПП: 110101001), касающуюся отклонения его заявки при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества, номер извещения на официальном сайте торгов в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> – 160421/49277129/01 от 16.04.2021 по лотам №№ 19, 19-21, извещение № РТС030111210007 (лоты №№ 16, 19-21) на электронной площадке РТС-тендер в сети «Интернет» по адресу <https://it2.rts-tender.ru/> (далее – аукцион, торги), в отсутствие на заседании лиц, участвующих в рассмотрении жалобы,

УСТАНОВИЛА:

Заявителем указано, что в составе заявок по лотам №№ 16, 19-21 им были представлены в установленный срок все необходимые по извещению о проведении аукциона документы. Однако, его заявки были отклонены.

ООО «Эдем» представлены запрошенные копии документы, указано о том, что в связи с поступившей жалобой принято решение об аннулировании торгов по рассматриваемым лотам.

Торги проводились в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ООО «ЭДЕМ» явилось специализированной организацией (далее также организатор торгов) на основании государственного контракта с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми (далее - ТУ Росимущества в Республике Коми).

Согласно части 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.

Таким официальным сайтом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 N 66 "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является сайт www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

Извещение о проведении аукциона № 160421/49277129/01 размещено на официальном сайте 16.04.2021, в газете «Коми му» 15.04.2021, на электронной площадке РТС-тендер 16.04.2021. Предмет торгов по оспариваемым лотам:

лот № 16 - Лот № 11-22-21/5 Заложенное имущество - Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное: для строительства инд жилых домов, общей площадью, 1285 кв.м., кад. № 11:04:1003001:828, по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, вид права: собственность. участок не разработан;

лот № 19 - Лот № 11-22-21/8 Заложенное имущество - Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное: для строительства инд жилых домов, общей площадью, 1285 кв.м., кад. № 11:04:1003001:827, по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, вид права: собственность. участок не разработан;

лот № 20 - Лот № 11-22-21/9 Заложенное имущество - Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное: для строительства инд жилых домов, общей площадью, 972 кв.м., кад. № 11:04:1003001:819, по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, вид права: собственность. участок не разработан;

лот № 21 - Лот № 11-22-21/10 Заложенное имущество - Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное: для строительства инд жилых домов, общей площадью, 1032 кв.м., кад. № 11:04:1003001:818, по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, вид права: собственность. участок не разработан.

В соответствии с извещением о проведении аукциона - дата и время окончания подачи заявок: 23.04.2021 23:59; дата и время проведения торгов: 28.04.2021 10:00.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) 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.

Согласно части 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

Иное о порядке подачи заявок, их составе на участие в торгах по продаже арестованного заложенного имущества Законом об исполнительном производстве, Гражданским кодексом, Законом об ипотеке не предусмотрено.

В извещении о проведении аукциона указаны сведения о размере и сроках внесения задатка для участия в торгах, реквизиты для перечисления задатка в адрес ТУ Росимущества в Республике Коми, также указан перечень документов, подаваемых с заявкой на участие в торгах. С извещением на официальном сайте, на электронной площадке приведена форма заявки на участие в торгах.

Согласно извещению о проведении аукциона заявка для физических лиц должна состоять из следующих документов: заявление на участие в торгах; копия паспорта заявителя (все листы); нотариально заверенная доверенность представителя физического лица; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ. Также согласно извещению задаток по заложенному недвижимому имуществу составлял 5%, задаток должен быть внесен до окончания срока подачи заявок и должен поступить на счет продавца (ТУ Росимущества в Республике Коми) до даты рассмотрения заявок.

Также в извещении о проведении аукциона указаны основания для недопуска заявителей к участию в аукционе:

1) подача предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и информационным сообщением (в т.ч. непредставления или неполное представление документов, определенных настоящей аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений, несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документацией); 2) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; 3) не поступления задатка в размере, указанном в извещении о проведении аукциона, на расчетный счет, указанный в информационном сообщении, в сроки, установленные в извещении о проведении аукциона; 4) предусмотренных регламентом Работы ЭП.

Как следует из представленных оператором электронной площадки РТС-тендер – ООО «РТС-тендер» сведений на участие в торгах по лоту № 16 подано 6 заявок от физических лиц, в том числе заявителем, по лоту № 19 подано также 6 заявок от физических лиц, в том числе заявителем, по лоту № 20 подано 4 заявки от физических лиц, в том числе заявителем, и одна заявка от ООО «СЕВЕРСТРОЙ ГРУП», по лоту № 21 подана одна заявка от заявителя.

Эти сведения о поданных заявках отражены в протоколе № 4.1 от 28.04.2021 рассмотрения заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества, назначенных на 28.04.2021. Согласно данному протоколу заявки, кроме заявки заявителя, допущены к участию в аукционе, заявителю отказано в допуске к

участию в торгах в связи с несоответствием поданных заявок требованиям, установленным документацией об аукционе.

При просмотре заявок заявителя по лотам №№ 16, 19-21, представленных в адрес Коми УФАС России оператором электронной площадки по запросу, следует, что заявки соответствовали требованиям извещения о проведении аукциона – поданы заявления на участие в торгах по установленной форме с указанием о соответствии заявителя требованиям пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса, к заявкам приложены копии паспорта заявителя. Также из материалов жалобы следует, что задатки в необходимых размерах были оплачены заявителем и поступили на счет продавца имущества до даты рассмотрения заявок.

Таким образом, основания (указанные в извещении о проведении аукциона) для отказа заявителю в допуске к участию в торгах по лотам №№ 16, 19-21 отсутствовали.

В соответствии с протоколом от 28.04.2021 о результатах аукциона были определены победители торгов, в том числе по лотам №№ 16, 19, 20.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;

продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Организатором торгов заявитель был необоснованно отстранен от участия в торгах по лотам №№ 16, 19-21 – в нарушение абзаца 3 пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса, а также в нарушение положений извещения о проведении аукциона - о недопуске к участию в аукционе.

Согласно части 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, 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 настоящего Федерального закона.

По пункту 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

По вопросу выдачи предписания установлено следующее. До вынесения решения по жалобе организатором торгов представлена информация об аннулировании торгов по лотам №№ 16, 19, 20. Соответствующая информация размещена на официальном сайте.

По лоту № 21 торги не аннулированы, однако, как следует из представленных организатором торгов материалов, задаток заявителю по лотам №№ 16, 19-21 возвращен. Указанное препятствует повторному рассмотрению его заявки по лоту № 21. В связи с чем, подлежит выдаче предписание об аннулировании торгов по лоту № 21.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать ООО «Эдем» нарушившим абзац 3 пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса, извещение о проведении аукциона (в части нарушения положений о недопуске заявителя к участию в аукционе) в части отказа заявителю в допуске к участию в аукционе по лотам №№ 16, 19-21.
3. Выдать ООО «Эдем» предписание об аннулировании аукциона по лоту № 21.

Председатель Комиссии <...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

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

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.