

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее-Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России № 106 от 26.08.2020 г.), в составе:

Председателя Комиссии –

при участии организатора торгов -

рассмотрев жалобу (...) (вх. № 12298 от 30.12.2022) на действия организатора торгов (...) при проведении торгов по лоту: квартира, пл. 37,6 кв. м., по адресу: г. Оренбург, пр-д Автоматики, д. 12/1, кв. 34, кад. №56:44:0125003:208 (извещение № 22000081090000000010, лот №4, аукцион продажи №0000971),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба (...) (вх. № 12298 от 30.12.2022) на действия организатора торгов ИП (...) при проведении торгов по лоту: квартира, пл. 37,6 кв. м., по адресу: г. Оренбург, пр-д Автоматики, д. 12/1, кв. 34, кад. №56:44:0125003:208 (извещение № 22000081090000000010, лот № 4, аукцион продажи № 0000971).

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 – от 11.01.2023 исх. № 117, организатору торгов - от 11.01.2023 исх. № 126.

Рассмотрение жалобы было назначено на 17.01.2023 г. 16 ч. 00 мин.

Исходя из доводов жалобы следует, что 23.12.2022 г. Заявителем посредством аппаратного модуля на <https://аст-капитал.рф> была подана заявка на участие в торгах в полном соответствии с законом и аукционной документацией, заявке был присвоен №654. Однако на основании Протокола об определении участников торгов по лоту №4 (аукцион продажи №971) указанная заявка была не допущена до участия в аукционе. Заявитель считает недопущение заявки до участия в аукционе незаконным и проведенным по основаниям, не предусмотренным законодательством Российской Федерации о торгах, а Протокол об определении участников торгов подлежащим отмене.

В Комиссию от организатора торгов (...) поступили пояснения и документы, запрашиваемые Оренбургским УФАС России, в которых он не согласился с доводами жалобы и просил признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Оренбургское УФАС России в своей деятельности руководствуется положениями Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. 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.

В силу ч. 3 ст. 87 Закона 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.

Согласно ч. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве 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.

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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 силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 ГК РФ 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.

В силу ч. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ, в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

08.12.2022 на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 22000081090000000010 о продаже имущества: лот № 4 - квартира пл. 37,6 кв.м.; адрес: г. Оренбург, пр-зд Автоматики, д 12/1, кв 34; кад. №: 56:44:0125003:208. По состоянию на 13.10.2022 по данному адресу зарегистрированных нет. Сведения о задолженности по взносам за капитальный ремонт отсутствуют. Начальная цена 1 264 800,00 руб. (НДС не

облагается). Имеется ограничение (обременение) права: залог, арест. Собственник (правообладатель) (...)

Дата начала представления заявок на участие: 09.12.2022 10 ч. 00 мин.

Дата окончания представления заявок на участие: 26.12.2022 10 ч. 00 мин.

Дата проведения аукциона: 30.12.2022 10 ч. 00 мин.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту №4 (аукцион продажи №971) на участие в аукционе (Извещение № 22000081090000000010) было подано 4 заявки, 1 заявка отклонена, 3 из которых допущены к участию в аукционе.

Комиссия установила, что в извещении (№22000081090000000010) о проведении торгов, содержится информация о перечне документов, представляемых участниками. Кроме того, в данном извещении содержится ссылка на аукционную документацию открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества: <http://АСТ-КАПИТАЛ.рф>, Комиссия установила, что данная ссылка является активной и при переходе по данной ссылке открывается Аукционная документация открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (далее – Документация).

П. 5.2 раздела 5 Аукционной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества содержит информацию о перечне документов, представляемых участниками, а именно в состав заявки физического лица входят следующие документы: заявление на участие в торгах и анкету по установленной форме; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества; доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, оформленную в соответствии с требованиями гражданского законодательства, если заявка подается представителем претендента; копия всех страниц паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица; копия всех страниц паспорта уполномоченного представителя заявителя – юридического лица; копия свидетельства о присвоении ИНН заявителя, а так же физическое лицо обязано представить декларацию о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в свободной форме).

Документация в п.5.2 раздела 5, содержит обязательное условие для подачи заявки - представить декларацию о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в свободной форме).

Подавая заявку на участие в аукционе, заявитель согласился с условиями проведения торгов, порядком подачи заявки, требованиями к ее оформлению, в том числе предоставления всех необходимых приложений.

Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что 23.12.2022 в 10:31 (...) была подана заявка на участие в аукционе (Извещение № 22000081090000000010) по Лоту №4, которой присвоен № 654.

В силу п. 7.1 раздела 7 Документации заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 2) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации;
- 4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на расчетный счет;
- 5) заявка подана с нарушением условий подачи, определенных настоящей аукционной документацией;
- 6) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 7) предусмотренных регламентом торговой секции «Продажа арестованного имущества» Электронной торговой площадки ООО «АСТ-Капитал».

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что заявка (...) отклонена правомерно, в соответствии с положениями Документации.

В связи с чем, жалоба (...) (вх. № 12298 от 30.12.2022) признается необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Оренбургского Управления Федеральной антимонопольной службы России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (...) (вх. № 12298 от 30.12.2022) на действия организатора торгов ИП (...) при проведении торгов по лоту: квартира, пл. 37,6 кв. м., по адресу: г. Оренбург, пр-д Автоматики, д. 12/1, кв. 34, кад. №56:44:0125003:208 (извещение № 22000081090000000010, лот №4, аукцион продажи №0000971) необоснованной.

2. Предписание не выдавать.

3. Снять ограничения, наложенные на торги по реализации имущества (извещение № 22000081090000000010, лот №4) уведомлением Оренбургского УФАС России от 11.01.2022 исх. № 126.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.