

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-1031/2023 по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 24 мая 2024 года г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России. Члены комиссии: Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России. Лазебный А.Ю. – главный специалист эксперт контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России. Рассмотрев жалобу на действия организатора торгов ИП Котанова С.В. при проведении торгов по извещениям №23000055280000000060, №23000055280000000061, №23000055280000000062, руководствуясь нормами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба на действия организатора торгов ИП Котанова С.В. при проведении торгов по извещениям №23000055280000000060, №23000055280000000061, №23000055280000000062 Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, а именно на установление в документации требований ограничивающих конкуренцию, а так же сроков проведения торгов противоречащих требованиям действующего законодательства. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее: ИП Котановым С.В. были опубликованы Информационные сообщения о проведении аукциона по реализации залогового имущества должников №23000055280000000060, №23000055280000000061, №23000055280000000062 1. Изучив довод жалобы о неправомерном установлении в документации 5-ти дневного срока возврата задатка, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее. В соответствии с текстами извещений о проведении торгов №23000055280000000060, №23000055280000000061, №23000055280000000062 «Возврат задатков осуществляется ТУ Росимущества в Ставропольском крае в порядке установленном законом, в течении пяти рабочих дней со дня проведения аукциона (признания аукциона несостоявшимся) по банковским реквизитам, указанным в заявлении о возврате задатка». В то же время в соответствии с пунктом 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись. Согласно позиции организатора торгов, срок возврата задатков «в течение 5 рабочих дней» закреплен в ненормативном правовом акте ТУ Росимущества в Ставропольском крае, уточняющим в целях исполнения Федеральный закон «Об ипотеке» – Порядке работы Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае по организации продажи на торгах имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов

органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденном Приказом руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае в от 01.10.2019 г. № 26-69. Комиссией Ставропольского УФАС России отмечено, что ненормативные акты уполномоченного органа не могут изменять положения закона в соответствии с 2024-7410 2 которым проводится процедура торгов, соответственно данная ссылка организатора торгов в обоснование правомерности установления срока возврата задатка в извещении о проведении торгов отличного от установленного законом несостоятельна. Таким образом, материалами дела подтверждается факт того, что сроки возврата задатка, установленные в рассматриваемых извещениях, противоречат требованиям пункта 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". 2. Изучив довод жалобы о неправомерном установлении в документации срока заключения договора по итогам торгов, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее. В соответствии с пунктом 8 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. В то же время в соответствии с извещениями о проведении рассматриваемых торгов, установлено, что в случае реализации залогового недвижимого имущества договор заключается в течении пяти рабочих дней с момента внесения покупной цены. Таким образом, материалами дела подтверждается факт того, что сроки возврата задатка, установленные в рассматриваемых извещениях, противоречат требованиям пункта 8 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Согласно позиции организатора торгов, срок заключения договора «в течение 5 рабочих дней» закреплён в ненормативном правовом акте ТУ Росимущества в Ставропольском крае, уточняющим в целях исполнения Федеральный закон «Об ипотеке» – Порядке работы Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае по организации продажи на торгах имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденном Приказом руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае в от 01.10.2019 г. № 26-69. Комиссией Ставропольского УФАС России отмечено, что ненормативные акты уполномоченного органа не могут изменять положения закона в соответствии с которым проводится процедура торгов, соответственно данная ссылка организатора торгов в обоснование правомерности установления срока заключения договора в извещении о проведении торгов отличного от установленного законом несостоятельна. 3. Изучив довод жалобы о неправомерном включении в извещение требований 2024-7410 3 о предоставлении СНИЛС, установлено следующее. В обоснование правомерности установления данных требований организатором торгов указано следующее. Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) – уникальные значения, позволяющие однозначно идентифицировать граждан Российской Федерации. Кроме того, СНИЛС требуется для целей получения электронной цифровой подписи (п. 2 ст. 17 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи») и оформления сделок с недвижимостью. Учитывая, что по всем обжалуемым торгам в составе лотов имеются объекты недвижимости, комиссия приходит к выводу, что установленное организатором торгов требование

о предоставлении в составе заявки СНИЛС заявителя не является нарушением порядка организации и проведения торгов. Также комиссией принимается во внимание, что заявителем не приведено ни одного случая, когда организатором торгов заявки участников отклонялись по причине неверного оформления указанного документа. Иные доводы жалобы, не отраженные в настоящем решении так же не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения настоящей жалобы по существу. На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу, что своими действиями организатор торгов - ИП Котанова С.В. при проведении торгов по извещениям №23000055280000000060, №23000055280000000061, №23000055280000000062 нарушил порядок организации и проведения торгов, что выразилось в установлении сроков заключения договора по итогам торгов и сроков возврата задатка противоречащих положениям пункта 4 и пункта 8 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". При этом комиссия констатирует, что выявленные нарушения не могли оказать влияние на порядок подачи заявок на участие в торгах, а так же на итоги торгов, в связи с чем правовые основания для выдачи предписания отсутствуют. Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов ИП Котанова С.В. при проведении торгов по извещениям №23000055280000000060, №23000055280000000061, №23000055280000000062 — обоснованной, в части нарушения требований пункта 4 и пункта 8 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части установления срока возврата задатка и заключения договора по итогам торгов. В остальной части жалоба - необоснована. 2024-7410 4 2. Ввиду того, что допущенные нарушения не повлияли на ход и итоги процедуры торгов - предписание не выдавать.