

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

29 сентября 2020 года г. Сыктывкар № 01-109/7860

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 № 011/10/18.1-641/2020 физического лица от 16.09.2020 (вх. № 4594 от 18.09.2020) на действия индивидуального предпринимателя «...» при организации, проведении торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже заложенного недвижимого имущества, номер извещения на официальном сайте торгов в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/280820/38150418/01> от 28.08.2020 по лоту №7 (Лот № 410-01 Заложенное имущество – Жилое помещение – квартира, общей площадью 52 кв.м., расположенная по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.164, кв.28, 6-ой этаж, 2-хкомнатная, кадастровый номер <...> :05:0105021:3777), извещение № РТС030111200029/РТС030111200029007 на электронной площадке РТС-тендер в сети «Интернет» по адресу <https://it2.rts-tender.ru/> (далее – аукцион, торги), в присутствии:

«...» – заявителя,

«...» – представителя индивидуального предпринимателя «...» по доверенности от 18.07.2020,

УСТАНОВИЛА:

Заявителем оспаривается изменение времени проведения аукциона, отклонение его заявки на участие в торгах, установление требования о предоставлении в составе заявки нотариального согласия супруги.

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.

Индивидуальный предприниматель «...» явилась специализированной организацией (далее также организатор торгов) на основании государственного контракта № ГК 01-1/2020 РАИ от 23.12.2019, заключенного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми.

Согласно части 3 статьи 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.

В связи с этим торги проводились в форме аукциона.

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](http://www.forgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

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 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает 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 направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса 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.

Иное Законом об исполнительном производстве либо иными законами, регулирующими отношения в сфере реализации движимого имущества должника, не установлено.

Извещение № 280820/38150418/01 размещено на официальном сайте 28.08.2020.

Также извещение № РТС030111200029 размещено на торговой площадке РТС-тендер 28.08.2020.

Дата окончания приема заявок – 04.09.2020, дата и время проведения торгов – 09.09.2020 в 10.00.

Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке, Гражданским кодексом исчерпывающий перечень документов, подаваемых с заявкой на участие в торгах по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества не определен.

Исходя из пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса организатор торгов указывает в извещении сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах.

Согласно извещению о проведении аукциона к торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка не позднее окончания срока подачи заявок, а также представившие заявку (по форме Организатора торгов) на участие в торгах с документами по описи в 2-х экз. (для физических лиц): заявка, платежный документ об оплате задатка; копии всех страниц документа, удостоверяющего личность, ИНН (для физ. лиц), а также анкета-сведения об участнике и договор о задатке. Если заявка подается представителем претендента, необходимо представить доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленную в соответствии с действующим законодательством РФ. Вышеперечисленные документы подаются в виде скан-образов всех страниц документов и подписываются ЭП заявителя (для физ. лиц) или должностного лица заявителя (для юридических лиц). Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.

Также в извещении указано: Уведомляем, что сделки с долями на недвижимое имущество, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению, оформляться за счет средств покупателя и требует обязательного предоставления нотариально удостоверенного согласия супруга (и) в момент подачи заявки.

В части установления организатором торгов требования о предоставлении нотариально удостоверенного согласия супруга (и) в момент подачи заявки нарушений норм какого-либо нормативного правового акта не установлено.

Согласно заявке «...» в ее составе отсутствовало нотариально удостоверенное согласие супруги. В связи с этим, согласно извещению о проведении аукциона такое лицо не могло быть допущено к участию в торгах.

Как следует из представленных оператором электронной площадки заявок на участие в аукционе подано 5 заявок.

Как следует из протокола № 19.1 от 09.09.2020 рассмотрения заявок на участие в торгах - по лоту № 7 (лоту № 410-01) не допущены 3 участника (в том числе «...») по причине отсутствия нотариального согласия супругов, отсутствия подтверждения оплаты задатка, 2 участника допущены.

К аукциону допущены 2 участника, определен победитель, с ним заключен договор от 15.09.2020.

В действиях по отклонению заявки «...» нарушения отсутствуют.

Касающееся времени изменения проведения аукциона по лоту № 7 (лоту № 410-01) из пояснений организатора торгов, его представителя на заседании Комиссии, представленных копий документов установлено следующее.

Перед проведением аукциона 09.09.2020 в личном кабинете организатор торгов проставлял данные о допущенных и недопущенных участниках, была допущена ошибка в указании таких данных – участники, заявки которых были отклонены, технически были допущены к участию в аукционе и наоборот. Указанная ошибка была обнаружена до проведения аукциона. Во избежание нарушений при проведении торгов, организатор аукциона обратился в адрес оператора электронной площадки о повторном рассмотрении заявок, назначении нового времени проведения торгов на 19.00.

Оператор электронной площадки предоставил организатору торгов техническую возможность исправить допущенные ошибки. В адрес недопущенных участников направлены сообщения о их недопуске к участию в торгах. Торги по лоту № 7 в 10.00 не проводились, проводились в 19.00.

Заявка заявителя жалобы подлежала отклонению, в связи с этим он не мог принимать участие в торгах. Изменение времени проведения аукциона не могло нарушить его права и законные интересы.

Доказательства ущемления прав и законных интересов допущенных участников аукциона, невозможности принять участие в аукционе вследствие изменения времени проведения аукциона материалы жалобы не содержат.

Изменение времени проведения аукциона по лоту № 7 обусловлено объективными причинами, было направлено на устранение допущенных технических ошибок.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу необоснованной.

Председатель Комиссии «...»

«...»

Члены Комиссии

⟨...⟩

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