

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 017892)

«05» декабря 2019 г.

г.

Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов, в присутствии заявителя – <...>, в отсутствии ответчика, надлежащим образом уведомлен,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 017892) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Симония» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – лот №11: квартира, общ. пл. 30,4 кв.м., (зарег-н 1 чел., долг по кап рем. 26 166,49 руб.) по адресу: г. Пермь, ул. Ивана Франко, д. 40/1, кв. 70, (извещение № 151019/34145908/01 от 16.10.2019 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

14.11.2019г., в Пермское УФАС России поступила жалоба Воробьевой Н. В. на действия организатора торгов, в которой указано на нарушение организации и порядка проведения торгов.

На рассмотрении жалобы заявителем был заявлен дополнительный довод, указывающий на неправомерное признание победителя жалобы (Воробьевой Н.В.) уклонившейся от заключения договора.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, указывает на отсутствие каких-либо нарушений при проведении рассматриваемого аукциона, просит признать жалобу необоснованной. Организатором торгов представлены необходимые для рассмотрения жалобы документы, в том числе, протоколы, составленные в ходе торгов, поданные на участие в торгах заявки.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 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 либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством 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».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 N 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

2. 16.10.2019 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведение аукциона согласно которому дата начала подачи заявок – 17.10.2019 г., дата окончания подачи заявок – 29.10.2019 г., дата проведения аукциона – 06.11.2019 г.

Согласно статье 91 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;

2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;

3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;

4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В соответствии с п. 23 Порядка проведения торгов по реализации арестованного имущества, протокол подведения итогов торгов с момента его утверждения ООО "Симония" приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи. Протокол подведения итогов торгов выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом).

В день проведения торгов Победитель торгов подписывает протокол подведения итогов торгов. При уклонении (отказе) победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. Оплата приобретенного имущества производится Победителем торгов на расчетный счет указанный в протоколе подведения итогов торгов с учетом налога на добавленную стоимость (при наличии такого) и за вычетом суммы задатка в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи. Договор купли-продажи и протокол подведения итогов торгов являются основаниями для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

Согласно п. 28 Порядка проведения торгов по реализации арестованного имущества, если победитель торгов в установленный срок не подпишет протокол о результатах торгов, то он утрачивает внесенный им задаток. В этом случае комиссия по проведению торгов на следующий день после истечения срока подписания протокола о результатах торгов принимает решение об аннулировании результатов торгов.

Согласно протоколу окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах и объявления торгов несостоявшимися №1/11 от 06.11.2019 г., победителем спорных торгов была признана <...>

На основании протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах и объявления торгов несостоявшимися №1/11 от 14.11.2019 г., <...> была признана уклонившейся от заключения договора, так как в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатила стоимость имущества в полном объеме, в связи с чем, указанным протоколом торги были признаны несостоявшимися.

В тексте жалобы заявитель указал на то, что протокол не был вручен ей под расписку в день подведения итогов закупки, а также не был выслан по почте (заказным письмом).

ООО «Симония» не представила в материалы дела доказательств выдачи <...> или её уполномоченному представителю Протокола подведения итогов торгов под

расписку либо отправки по почте (заказным письмом).

Таким образом, непредставление протокола подведения итогов победителю торгов является нарушением п. 23 Порядка проведения торгов по реализации арестованного имущества, в связи с чем, Комиссия Пермского УФАС признает жалобу **обоснованной**.

Исходя из изложенного, Комиссией Пермского УФАС принято решение о выдаче обязательного для исполнения предписания, предусмотренного пп. а ч. 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>(вх. № 017892) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Симония» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – лот №11: квартира, общ. пл. 30,4 кв.м., (зарег-н 1 чел., долг по кап рем. 26 166,49 руб.) по адресу: г. Пермь, ул. Ивана Франко, д. 40/1, кв. 70, (извещение № 151019/34145908/01 от 16.10.2019 на официальном сайте в сети Интернет: www.forgi.gov.ru), **обоснованной**.
2. Установить в действиях ООО «Симония» факт нарушения п. 23 Порядка проведения торгов по реализации арестованного имущества.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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