

1. Временному управляющему  
АО «СУ-155» Белокопыт А.В.

Москва, а/я 103, 119034

2. ООО «Велес»  
ул. Казакова, д. 6, стр.1, оф. 313, Москва, 105064

3. ООО «ЮРЛЕКС»

ул. Советская, д. 28, г. Кашира,  
обл. Московская, 142900

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1971/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

31.08.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

при участии представителей:

ООО «Велес»

в отсутствие:

временного управляющего АО «СУ-155» Белокопыт А.В., ООО «ЮРЛЕКС»  
(уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от  
28.03.2017 № ИШ/43444/17),

рассмотрев жалобу временного управляющего АО «СУ-155» Белокопыт А.В. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Велес» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества, подвергнутого аресту в рамках исполнительного производства, принадлежащее должнику АО «СУ-155» (реестровый № 140717/12391356/08) (далее - Аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в следующем:

1.
  1. нарушении срока размещения извещения о проведении Аукциона;
  2. нарушении судебным приставом-исполнителем действующего законодательства в рамках исполнительного производства № 240691/15/99001/СД;
  3. установлении неправомерного размера задатка на участие в Аукционе.

Организатор торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил документы по оспариваемой процедуре.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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 18.07.2011 № 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки,

конкурсной или аукционной 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон 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 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.

В соответствии с частью 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. 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.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее - Официальный сайт о Торгах) 17.07.2017. Дата окончания приема заявок - 10.08.2017. Дата проведения Аукциона — 21.08.2017. Также, сообщение о проведении Аукциона опубликовано в журнале «Бюллетень оперативной информации. Московские торги» от 17.07.2017 № 29/2017.

Предмет Аукциона: Нежилое помещение, общ. пл. 213 кв. м., по адресу: г. Москва, Перервинский бульвар, д. 19, кв. 1, кадастровый номер <...> :04:0004027:12258. Имущество подвергнуто аресту в рамках исполнительного производства № 240691/15/99001/СД.

Согласно представленным на заседание документам и сведениям, Комиссия установила следующее.

1) Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов срока размещения извещения о проведении Аукциона.

Как указано ранее, на основании пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским

кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Вместе с тем, пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Следовательно, Организатор торгов обязан осуществить размещение извещения о проведении Аукциона в порядке, указанном в пункте 2 статьи 448 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Следовательно, Организатор торгов обязан осуществить размещение извещения о проведении Аукциона не позднее чем за 30 (тридцать) дней до его проведения.

Согласно информации с Официального сайта, а также представленным Организатором торгов документов, Комиссия установила, что размещение извещения о проведении Аукциона на Официальном сайте осуществлено 17.07.2017. При этом, информация о проведении Аукциона также опубликована в журнале «Бюллетень оперативной информации. Московские торги» от 17.07.2017 № 29/2017.

Вместе с тем, дата окончания приема заявок - 10.08.2017, дата проведения Аукциона – 21.08.2017.

Таким образом, Организатором торгов осуществлено размещение извещения о проведении Аукциона в соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ.

При этом, срок, предусмотренный для подачи участниками своих заявок на участие в Аукционе, составляет более 20 дней.

Кроме того, согласно письменным пояснениям Организатора торгов, договор от 26.12.2016 № 2-АИ/2017 на реализацию имущества по предмету Аукциона заключен ООО «Велес» с территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Кроме того, Организатором торгов при размещении извещения о проведении Аукциона соблюдены Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденные Приказом Росимущества от 06.09.2013 (далее - Методические рекомендации), а именно: более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (пункт 6.1).

При этом, Заявитель на заседание Комиссии не явился и не представил

доказательств обратного.

На основании изложенного, вышеуказанный довод жалобы Заявителя не находит своего подтверждения.

2) По мнению Заявителя, судебным приставом-исполнителем допущены нарушения действующего законодательства в рамках исполнительного производства № 240691/15/99001/СД.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства России от 30.06.2004 № 331 (далее — Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа и в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Как было указано ранее, в соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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 Законом 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.

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам таких торгов.

Исходя из вышеизложенного, антимонопольный орган не наделен полномочиями по рассмотрению вопросов, связанных с возможным фактом нарушения судебным приставом-исполнителем действующего законодательства в рамках исполнительного производства № 240691/15/99001/СД и не относящихся непосредственно к процедуре проведения Аукциона.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в вышеуказанной части.

3) Также, Заявителем обжалуются действия Организатора торгов по установлению неправомерного размера задатка по предмету Аукциона, а именно: в размере 50% от начальной цены продажи имущества.

В силу части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Следовательно, вышеуказанным положением ГК РФ предусмотрено, что Организатор торгов устанавливает задаток на участие в Аукционе в извещении о проведении спорных торгов.

В ходе заседания Комиссия установила, что начальная стоимость продажи имущества по предмету Аукциона составляет 12 461 980 руб.

При этом, извещением о проведении Аукциона установлен задаток в размере 6 230 990 руб., что не противоречит нормам гражданского законодательства.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1.2 раздела «Общие требования к оказанию услуги» договора от 26.12.2016 № 2-АИ/2017 территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве при передаче Организатору торгов на реализацию на торгах имущества по предмету Аукциона установлено, в том числе следующее требование: сообщение о проведении торгов должно содержать, кроме информации предусмотренной статьей 448 ГК РФ, оферту на заключение договора о задатке, который должен составлять не менее пятидесяти процентов от начальной цены реализуемого имущества.

На основании изложенного, установление Организатором торгов размера задатка на участие в Аукционе в размере 50% от начальной цены продажи не противоречит положениям договора от 26.12.2016 № 2-АИ/2017.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании вышеуказанного довода жалобы Заявителя необоснованным.

При этом, Заявитель на заседание Комиссии не явился и не представил доказательств нарушения своих прав и законных интересов действиями Организатора торгов в оспариваемой части.

Комиссия, руководствуясь частью 1 и 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части нарушении срока размещения извещения о проведении Аукциона и установлении неправомерного размера задатка на участие в Аукционе, в остальной части - оставить без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.03.2017 № ИШ/43444/17.

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