

Р Е Ш Е Н И Е по делу №Т04-206/2016

ИП-04-10828 от 04.08.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: <...>

в присутствии представителей заявителя <...>., рассмотрев жалобу <...> (далее – заявители), в отсутствие представителя организатора на действия – ООО «Ферга».

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов №300516/12795347/01 в форме открытого аукциона по продаже имущества, арестованного судебными приставами-исполнителями, заложенного в пользу кредитных организаций.

Начальная цена – 487 050 руб.

Предмет торгов: Продажа

Форма проведения: торги в форме открытого аукциона.

Организатор торгов – ООО «Ферга»

Суть жалобы: 1) по мнению заявителя, организатором торгов нарушен порядок размещения извещения о проведении повторных торгов; 2) по мнению заявителя, организатором торгов в извещении не установлено условие о предмете торгов; 3) по мнению заявителя, организатором торгов установлен больший размер задатка, чем предусмотрено законом; 4) по мнению заявителя, повторные торги были проведены позднее срока, установленного законом; 5) по мнению заявителя, продолжительность приема заявок в течение дня, установленная организатором торгов, меньше установленной законодательством.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия установила следующее.

1. Относительно довода заявителя о том, что организатором торгов нарушен порядок размещения извещения о проведении повторных торгов.

В пункте 3 статьи 57 Закона об ипотеке указано, что 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 методическим рекомендациям Росимущества «по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» обязан разместить извещение не ранее, чем за 25 дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней, до даты окончания приёма заявок.

Комиссией было установлено, что извещение о проведении торгов было опубликовано на сайте torgi.gov 15.04.2016 г., таким образом, довод жалобы является необоснованным.

2. Относительно довода заявителя о том, что в извещении не установлено условие о предмете торгов

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что извещение о проведении торгов № 300516/12795347/01 содержит в себе условие о предмете торгов. Таким образом, довод жалобы признан необоснованным.

3. Относительно довода заявителя о том, что организатором торгов установлен больший размер задатка, чем предусмотрено законом

Согласно пункту 4 статьи 57 Закона об ипотеке размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что по отношению к имуществу, по которому проводятся повторные торги установлен задаток в размере 121 762,5 рублей, при начальной цене 487 050 рублей. Таким образом, задаток составляет 25% от начальной цены предмета торгов. Таким образом, Комиссией Татарстанского УФАС России данный довод жалобы признан обоснованным.

4. Относительно довода заявителя повторные торги были проведены позднее срока, установленного законом

Пунктом 3 статьи 58 Федерального закона об ипотеке установлено, что если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в извещении о проведении повторных торгов, опубликованном 15.04.2016 г. днем проведения торгов установлено 19.05.2016 года, однако дата проведения повторных торгов

назначена на 04.07.2016 года. Таким образом, данный довод жалобы признан обоснованным.

5. Относительно довода заявителя о том, что продолжительность приема заявок в течение дня, установленная организатором торгов, меньше установленной законодательством.

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Федеральный закон N 229-ФЗ) реализация имущества должника, если иное не установлено названным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

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.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона N 229-ФЗ 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 статье 90 Федерального закона N 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

ООО «Ферга» реализовывало на торгах заложенное имущество, поэтому порядок организации данных торгов должен соответствовать Федеральному закону от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке), в статье 57 которого указано, что 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.

В соответствии с «Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (утвержденными Росимуществом 11.04.2014г.) главой 7 пунктом 7.1. предусмотрено, что организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок, согласно которому общая продолжительность срока приема заявок **должна быть не менее 6 часов в день.**

Из текста вышеуказанных извещений о проведении торгов N 220416/13007086/02, усматривается, что установление четырехчасового периода приема заявок, со вторника по четверг, существенно ограничивает возможности потенциальных покупателей принять участие в торгах, препятствуя реализации цели выставления имущества на публичную продажу, так как заявки должны приниматься в течение всего рабочего дня. продолжительность которого регулируется трудовым законодательством, а не в течение 4-х часов со вторника по четверг.

Кроме того, установление вышеуказанного периода приема заявок противоречит методическим рекомендациям Росимущества, которым обязан руководствоваться организатор торгов по реализации арестованного имущества.

Согласно извещению, опубликованному на сайте torgi.gov, заключение договоров задатка, прием заявок, ознакомление с формами документов и предметом торгов осуществляется в рабочие дни с 9.00 до 13.00. Таким образом, данный довод жалобы признан обоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...>. на действия организатора торгов –

ООО «Ферга», при проведении открытого аукциона по продаже имущества, арестованного судебными приставами-исполнителями, заложенного в пользу кредитных организаций частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов – ООО «Ферга» нарушившим требования пункта, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», 3 статьи 57, пункта 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке», Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об исполнительном производстве».

3. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение норм законодательства Российской Федерации о закупках.

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

