

РЕШЕНИЕ

по жалобам <...>, ООО «Он Трейд» (вх. № 017589, 017612)

«02» 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;

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

после перерыва, без участия сторон,

рассмотрев жалобы <...> (вх. № 017589) и ООО «Он Трейд» (ИНН: 5905033957) (вх. 017612) (далее – заявители) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже заложенного недвижимого имущества – лот №1: должник ООО «БМ»: должник ООО «БМ»: Нежилое помещение 3-этажного кирпичного плавательного бассейна общ.пл. 5042,7 кв.м., кад. № 59:01:4410854:909, расположенное по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул.Коминтерна, д. 25 (нпц 84824800,00 рублей, в случае реализации сверх итоговой стоимости помещения покупатель обязан уплатить НДС 20%) и земельный участок, общ.пл. 12 100 кв.м., кад. № 59:01:4410854:3, расположенный по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул.Коминтерна, д. 25 (извещение № 211019/34145908/01 от 28.08.2019 г. на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

12.11.2019 г., в Пермское УФАС России поступили <...> (вх. № 017589) и ООО «Он Трейд» (вх. 017612) на действия организатора торгов, в которых указано на неправомерную отмену торгов.

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. 22.10.2019 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведение аукциона согласно которому дата начала подачи заявок – 23.10.2019 г., дата окончания подачи заявок – 08.11.2019 г., дата проведения торгов – 11.11.2019 г.

Из жалобы и извещения следует, что предметом спора является - лот № 1: должник ООО «БМ»: Нежилое помещение 3-этажного кирпичного плавательного бассейна, общ.пл. 5042,7 кв.м., кад. № 59:01:4410854:909, расположенное по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул.Коминтерна, д. 25 (нпц 84824800,00 рублей, в случае реализации сверх итоговой стоимости помещения покупатель обязан уплатить НДС 20%) и земельный участок, общ.пл. 12 100 кв.м., кад. № 59:01:4410854:3, расположенный по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул.Коминтерна, д. 25 (нпц 61148800,00 рублей).

Торги проводятся и заявки подаются посредством электронной торговой

площадки, находящейся в сети интернет по адресу <https://ets24.ru>.

В соответствии с частью 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 силу пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно решению об отмене торгов по торговой процедуре № 14711 от 22.10.2019 года, торговая процедура № 14711 была отменена.

Следовательно, отмена торгов произошла более чем за три дня до наступления даты его проведения.

При этом организатором торгов был принят Протокол о подведении итогов приема и регистрации заявок № 16151 от 11.11.2019 г., которым спорные торги были признаны не состоявшимися.

В связи с данным фактом и были поданы настоящие жалобы.

В адрес Управления поступили разъяснения ЭТП ФГУП «ЭТБ» (вх. № 018085 от 19.11.2019 г.), в которых было указано, что заявок на участие в торговой процедуре № 14711 не поступило, в связи с тем, что организатор отменил торги до начала периода предоставления заявок на участие. Протокол о подведении итогов приема и регистрации заявок № 16151 был сформирован системой ошибочно. У организатора торгов не было необходимости подписывать данный протокол.

При рассмотрении жалобы на это же ссылался представитель организатора торгов.

В соответствии с указом Президента Российской Федерации от 12.05.2008 года № 724, Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 года № 432, функции по реализации арестованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

В соответствии с п. 1.2. Соглашения от 30 апреля 2015 года «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (далее - Соглашение): Реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

В соответствии с осуществлением публичных полномочий по реализации арестованного имущества, в соответствии с Государственным контрактом от 03.04.2019 № 6, согласно постановлению о передаче имущества на торги от

29.08.2018 судебного пристава-исполнителя Парамонова Д.С., Территориальным управлением в специализированную организацию ООО «Симония» 10.04.2019 направлено поручение № 7 п на реализацию (залогового) имущества арестованного у должника ООО «БМ» (Нежилое помещение: 3-этажного кирпичного плавательного бассейна, общей площадью 5 042,7 кв.м., кад. № 59:01:4410854:909 и земельный участок, общей площадью 12 100 кв.м., кад. № 59:01:4410854:3, по адресу: г. Пермь, ул. Коминтерна, д. 25, стоимостью 145 973 600 рублей).

Письмом от 11.11.2019 № 08-24-9947 Территориальное управление отозвало у специализированной организации поручение № 7 п в связи с принятием решения о самостоятельной реализации указанного имущества.

Извещение о проведении торгов Территориальным управлением в соответствии с ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» опубликовано в периодическом издании «Российская газета неделя» 13 ноября 2019 - Среда № 256 (8014), также размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" №131119/0013716/01 от 13.11.2019 (открытый аукцион), лот № 1, торги назначены на 28.11.2019 в 10:00.

Таким образом, действия ООО «Симония» не привели к нарушению прав потенциальных участников торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы <...> (вх. № 017589) и ООО «Он Трейд» (ИНН: 5905033957) (вх. 017612) на действия ООО «Симония» при организации и проведении открытого аукциона по продаже заложенного недвижимого имущества – лот №1: должник ООО «БМ»: должник ООО «БМ»: Нежилое помещение 3-этажного кирпичного плавательного бассейна общ.пл. 5042,7 кв.м., кад. № 59:01:4410854:909, расположенное по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул.Коминтерна, д. 25 (нпц 84824800,00 рублей, в случае реализации сверх итоговой стоимости помещения покупатель обязан уплатить НДС 20%) и земельный участок, общ.пл. 12 100 кв.м., кад. № 59:01:4410854:3, расположенный по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул.Коминтерна, д. 25 (извещение № 211019/34145908/01 от 28.08.2019 г. на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru), **необоснованной**;
2. Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>



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