

Исх. №04-04/13173 от 03.09.2019 г.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя <...> (вх. №13687/ж от 22.08.2019г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» (ИНН 7727792545, Москва, 1-ый Хорошевский проезд, д.6, кв.26; почтовый адрес: Казань, ул.А.Кутуя, 46) при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке <https://roslikvid.ru> (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №090819/33108331/02 от 09.08.2019, лот 2, 17), в присутствии (отсутствии):

- ООО «Партнер» – представить по доверенности <...>

- <...> – не явился, извещен надлежащим образом, направил ходатайство о рассмотрении жалобы без участия;

- ЭТП «Росликвид», МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области – не явились, извещены надлежащим образом,

#### У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба Соломенникова М.А. (вх. №13687/ж от 22.08.2019г.) на действия организатора торгов при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника, номер извещения №090819/33108331/02 от 09.08.2019, лот 2, 17.

Извещение о проведении торгов №090819/33108331/02 опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 09.08.2019г.

Предмет торгов:

Лот №2: Квартира №22, общая площадь 89,7 кв.м., по адресу: РТ, г. Казань, ул. Каюма Насыри д.44, кадастровый номер <...> :50:011717:371. Собственник (правообладатель имущества) ООО «Домин».

Начальная цена: 6 727 500 руб.

Лот №17: Квартира №1, общая площадь 90,9 кв.м., по адресу: РТ, г. Казань, ул. Каюма Насыри д.44, кадастровый номер <...> :50:011717:346. Собственник (правообладатель имущества) ООО «Домин».

Начальная цена: 6 817 500 руб.

Дата начала подачи заявок: 09.08.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 16.08.2019 16:00

Дата и время проведения торгов: 22.08.2019 10:00

Суть жалобы: по мнению заявителя, организатором торгов принято неправомерное решение о недопуске участника к аукциону.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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:

1) 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;

2) 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;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

МТУ Росимущества в установленном порядке привлекло специализированную организацию ООО «Партнер», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар2 ИКЗ 181165518365316550100100160024791244 от 12.12.2018г.

Реализация недвижимого имущества должника в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

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.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, оператора торговой площадки, а также позиции организатора торгов изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Согласно части 3 статьи 57 Закона 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.

Частью 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток

возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

Согласно протоколам об определении участников от 21.08.2019г. по лотам № 2 и №17 участнику Соломенникову М.А. отказано в допуске к участию в торгах по причине отсутствия задатка от участника.

В соответствии с извещением о проведении торгов по реализации арестованного имущества организатором торгов установлено следующее:

Для участия в аукционе лицо, аккредитованное на ЭТП, до подачи заявки вносит на личный виртуальный счет денежные средства в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении на реквизиты: Получатель: ООО «Межрегиональный тендерный центр», ИНН: 1659095905, КПП: 166001001, ОГРН 1091690045567, р/с 40702810400000002087 в ООО "Алтынбанк", БИК 049205919, к/с: 30101810200000000919 и задаток в размере 5% для недвижимого имущества и 50% для движимого имущества от начальной стоимости имущества в соответствии с Договором-офертой о задатке на реквизиты: Получатель: ООО «Партнер», ИНН: 7727792545, КПП: 772701001, р/с 40702810200000002070, ООО «АЛТЫНБАНК», БИК 049205919, к/с 30101810200000000919 с указанием назначения платежа, не позднее даты, указанной в информационном сообщении; представляет надлежаще оформленную заявку по форме, установленной организатором торгов, с приложением всех указанных в ней и надлежаще оформленных документов. А именно:

Заявка на участие в торгах (по Форме, установленной в Разделе «Документы» на сайте [www.roslikvid.ru](http://www.roslikvid.ru)).

Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка.

Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

Для физических лиц электронные образы оригиналов документов (цветные): документ, удостоверяющий личность (копии всех страниц паспорта, либо иного документы, удостоверяющего личность); нотариальное согласие супруга(и) на приобретение только недвижимого имущества (при наличии таковых), в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и иные документы в соответствии с порядком подачи заявки.

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: электронные образы оригиналов (цветные) учредительных документов; свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя); свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП выданная не ранее, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц (лица), подавшего заявку; решение соответствующего органа управления о приобретении имущества, в случае если необходимость такого решения предусмотрена учредительными документами претендента; бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату. Иностранцы юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством РФ.

В случае нарушения заявителем порядка внесения задатка при его перечислении на счет Организатора торгов, в т.ч. при неверном указании реквизитов платежного

поручения, а также при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисления суммы задатка частями, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю.

Решение о допуске либо отказе в допуске к участию в торгах принимает комиссия, решение которой оформляется протоколом. Комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если:

претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации;

претендентом представлены не все документы в соответствии с извещением о торгах и /или в соответствии с порядком подачи заявки;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре-оферте о задатке.

Согласно пояснениям организатора торгов, заявка участника отклонена на основании пунктов 2.1 и 2.2 Договора оферты о задатке в счет обеспечения оплаты имущества должника, а именно:

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом лично на счет Организатора, указанный в настоящем Договоре в разделе 5, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в сообщении о проведении торгов и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. Перечисление задатка другим лицом недопустимо. Извещение о торгах является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор-оферта о задатке считается заключенным в письменной форме.

2.2. Перечисление задатка производится платёжным поручением с обязательным указанием следующего назначения платежа: «Внесение задатка для участия в торгах, № поручения \_\_\_\_\_, без НДС». Денежные средства, перечисленные в нарушение требований настоящего пункта Договора, не учитываются и подлежат возврату по реквизитам плательщика.

Заявка была отклонена организатором торгов по причине нарушения участником торгов установленного порядка подачи заявки на участие, а именно отсутствовало внесение денежных средств заявителем <...> заявка подана от физического лица). Внесение денежных средств осуществлено третьим лицом, а именно ИП <...>.

Вместе с тем, Комиссия приходит к следующим выводам.

Статьей 11 Налогового кодекса Российской Федерации от 31.07.1998 N 146-ФЗ установлено, что индивидуальные предприниматели - физические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, главы крестьянских (фермерских) хозяйств. Физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, но не зарегистрировавшиеся в качестве индивидуальных предпринимателей в нарушение требований гражданского законодательства Российской Федерации, при исполнении

обязанностей, возложенных на них настоящим Кодексом, не вправе ссылаться на то, что они не являются индивидуальными предпринимателями.

Согласно пункту 1 статьи 23 Гражданского кодекса гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от 08.08.2001 N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

При постановке на учет в налоговом органе как физического лица, так и в качестве индивидуального предпринимателя при фактическом осуществлении предпринимательской деятельности заявителю присваивается единый ИНН.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что поступление задатка на счет от индивидуального предпринимателя Соломенникова М.А. является подтверждением поступления в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре-оферте о задатке от Соломенникова М.А., так как участник является одним и тем же лицом.

Ссылка организатора торгов на пункт 2.1 Договора оферты о задатке, а именно: «Перечисление задатка другим лицом недопустимо» является несостоятельной, так как задаток был перечислен одним лицом, индивидуальный предприниматель Соломенников М.А. является физическим лицом без образования юридического лица.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия установила, что заказчик неправомерно отклонил заявку участника данных торгов, нарушив требования части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также положения, установленные в извещении о проведении торгов и пункте 2.1 Договора оферты о задатке в счет обеспечения оплаты имущества должника.

Следовательно, довод заявителя является обоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу заявителя <...> (вх. №13687/ж от 22.08.2019г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» (ИНН 7727792545, Москва, 1-ый Хорошевский проезд, д.6, кв.26; почтовый адрес: Казань, ул.А.Кутуя, 46) при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке <https://roslikvid.ru> (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №090819/33108331/02 от 09.08.2019, лот 2, 17), обоснованной.

Признать организатора торгов ООО «Партнер» нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Выдать организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений

законодательства Российской Федерации.

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 действующего законодательства.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)