

Решение по жалобе № 062/10/18.1-717/2021

13 августа 2021 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>., членов Комиссии: <...>.,

в отсутствие представителя организатора торгов и заявителя, уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрении жалобы,

рассмотрев жалобу Ю.Н. А. на действия ООО «Сократ» (далее – Организатор торгов) и оператора электронной площадки ООО «СПЕЦТОРГИ» (далее- ЭП) при проведении торгов по продаже имущества: квартира общей площадью 63,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Алтуфьевское ш., д.62А, кв.64, к/н: 77:02:0003005:1570. Обременение: Заложенное (извещение на сайте torgi.gov.ru № 190721/49164414/21),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области 04.08.2021 поступила жалоба Ю.Н.А.(далее – заявитель) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Сократ» (далее – организатор торгов) и оператора электронной площадки ООО «СПЕЦТОРГИ» (далее- ЭП) при проведении торгов по продаже имущества: квартира общей площадью 63,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Алтуфьевское ш., д.62А, кв.64, к/н: 77:02:0003005:1570. Обременение: Заложенное (извещение на сайте torgi.gov.ru №190721/49164414/21).

Как указывает заявитель, для участия в процедуре 23.07.2021 им подана заявка и внесен задаток за имущество согласно информации, указанной в извещении.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту №1 от 28.07.2021 (торги №77213) заявка Ю.Н.А. отклонена.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в безосновательном отклонении его заявки и нарушении организатором торгов Рекомендаций центрального аппарата Росимущества в области продажи арестованной недвижимости по вступившим в силу актам судов и судебных приставов (реквизиты документа отсутствуют).

Вместе с тем организатором торгов представлено возражение по жалобе по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 90 ФЗ № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается статьями 447–449.1 Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 20.07.2020 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии с пунктом 5 статья 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно с требованиям, указанным в конкурсной документации (Извещение №130721/49164414/05), любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов.

Согласно Извещению № №130721/49164414/05, при рассмотрении заявок на участие в аукционе Заявки не допускаются Организатором торгов к участию в Аукционе в случае:

а) непредоставления документов, определённых в извещении о проведении аукциона в электронной форме, либо наличия в таких документах недостоверных сведений об Заявителе;

б) несоответствия Заявителя требованиям, установленным в извещении о проведении аукциона в электронной форме;

г) несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям, установленным в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

Заявка не соответствует Федеральному закону от 16.07.1998 №102 - ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также требованиям к составу документов в том числе:

Отсутствуют сведения согласно п. 10.4 правил торгов (10.4. Физические лица участники торгов в обязательном порядке подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки),

Согласно п. 13.1 правил торгов приложения заявки должны быть датированы не ранее даты заявки (13.1. Основные формы документов заявки, подлежащие заполнению участниками торгов, размещены в составе Приложения 2 к извещению. Приложения заявки, заполняемые участником, должны быть датированы не ранее даты заявки на участие в торгах, в противном случае Организатор торгов оставляет за собой право не рассматривать документы как действительные приложения к текущей заявке.), опросный лист и сведения согласно п. 7.9 датированы месяцем март.

Отсутствует справка ИФНС согласно пункту 7.7 правил торгов (Справку ИФНС давностью не более 10 (Десяти) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом).

Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что информация и документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона и он несёт ответственность за подлинность и достоверность этих информации и документов. Таким образом, Заявитель/Представитель не предоставил достоверные сведения о заявителе.

Организатором торгов установлено, что в заявке отсутствует сведения, установленные требованиями аукционной документации, заявитель не предоставил достоверные сведения о заявителе/представителе. Заявитель не подтвердил требования, установленные в документации о закупке надлежащими документами. Таким образом, Заявка признана несоответствующей требованиям аукционной документации и законодательству Российской Федерации.

Поскольку рассматриваемый документ отсутствует в составе заявки, Организатор торгов просит признать жалобу участника необоснованной.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Согласно Письму Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 31 июля 2019 г. № СА-12-25421 «Об отмене методических рекомендаций» Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в связи с существенными изменениями законодательства Российской Федерации в части организации и проведения публичных торгов в рамках исполнительного производства (в том числе статьи 350.2, 448 - 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации), отменой необходимости опубликования в печатных средствах массовой информации извещений о торгах по продаже незаложенного недвижимого и заложенного движимого имущества (ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"), распространением электронной формы торгов при продаже арестованного имущества сообщает об отмене письма Росимущества от 21.04.2014 № ВБ-12/16964, которым были направлены 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.

Реализация арестованного имущества должников, в том числе организацию и проведение публичных торгов необходимо осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Согласно п. 7.5 Приложения № 1 к Извещению о торгах, заявка участника торгов отклоняется в случае, если представлены не все документы, перечисленные в извещении и иных документах по организации проводимых торгов.

Заявителем документов и сведений, опровергающих доводы Организатора торгов о непредставлении всех необходимых документов согласно извещению не представлено, Комиссией в рамках рассмотрения жалобы не получено.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Ю.Н.А.(далее – заявитель) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Сократ» (далее – организатор торгов) и оператора электронной площадки ООО «СПЕЦТОРГИ» (далее- ЭП) при проведении торгов по продаже имущества: Квартира общей площадью 63,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Алтуфьевское ш., д.62А, кв.64, к/н: 77:02:0003005:1570. Обременение: Заложненное (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 190721/49164414/21) необоснованной.

<...>