

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-55-2018

10 августа 2018 года
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: Фомин В.М. - руководитель управления,

члены Комиссии:

- Михеев А.А. - заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок,

- Гаврылив Н.С. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

в присутствии представителей:

- ООО «КАППА-ТРЕЙДИНГ» (далее – Организатор торгов): Л.Л.В. (паспорт),

- Е.А.В. (далее – Заявитель): Ф.М.Ю. (паспорт <...> доверенность от 09.08.2018 № ***),

в присутствии Б.М.Г.(паспорт),

рассмотрев жалобу Общества в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 01.08.2018 поступила жалоба Заявителя, согласно которой при проведении открытого аукциона по продаже имущества МУП «Парадиз» Лот №1: Помещение, назначение: нежилое общ. пл. 333,60 кв.м., № 69:32:0120305:36, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 44, пом. 1001. Имущество принадлежит должнику МУП «Парадиз» на праве хозяйственного ведения. Помещение пристроено к многоквартирному дому №44 и расположено на земельном участке, земли населенных пунктов, площадью 1762 кв.м, № 69:39:0120305:7. По сведениям публичной кадастровой карты, земельный участок без координат границ (идентификационный номер на сайте <https://torgi.gov.ru> № 190618/7538694/02 от 19.06.2018), нарушены порядок организации и проведения торгов в части: 1) не допуска представителя Заявителя к участию в процедуре аукциона и 2) указания в извещении о проведении торгов

не верного кадастрового номера продаваемого имущества.

Представитель Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу не подлежащей удовлетворению, представив письменные пояснения по существу жалобы.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона, 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Заявитель соответствует статусу лица, которое имеет право обращаться в антимонопольный орган с жалобами о нарушении процедуры организации и проведения торгов.

Комиссия Тверского УФАС России, проанализировав представленные документы и сведения, заслушав пояснения сторон, установила следующее.

Информационное извещение о продаже арестованного имущества опубликовано ООО «Каппа-трейдинг» в периодическом издании в газете «Тверская жизнь» (выпуск от 21.06.2018 № 48 (28.523) Лот № 12, а также размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru (извещение от 21.06.2018 № 190618/7538694/02, Лот № 1).

Основанием для осуществления продажи вышеуказанного арестованного имущества явилось постановление судебного пристава – исполнителя ОСП по

Вышневолоцкому, Спировскому и Фировскому районам УФССП России по Тверской области Б.Д.С. о передаче арестованного имущества на торги от 03.05.2018 г.

В соответствии с поручением ТУ Росимущества в Тверской области от 22.05.2018 № 543 ООО «КАППА-ТРЕЙДИНГ» поручено реализовать следующее арестованное имущество: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 333,60 кв.м, кадастровый № 69:32:0120305:36, адрес (местоположение): Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 44, пом. 1001, стоимость 11 901 850 руб.

Данные торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229 - ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

1. В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 1 статье 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством.

Согласно части 4 статьи 449.1 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.

В соответствии с частью 5 статьи 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно извещению, опубликованному в газете «Тверская жизнь» и размещенному на официальном сайте www.torgi.gov.ru:

- срок приема заявок с 21.06.2018 по 19.07.2018 по рабочим дням, с 10:00 до 17:00;
- дата проведения аукциона – 27.07.2018;
- внесение задатка: не позднее 19.07.2018 г., поступление задатка на расчетный счет Организатора торгов не позднее 20.07.2018.

18.07.2018 в адрес Организатора торгов поступила заявка от имени Е.А.В.,

поданная представителем по доверенности Ф.А.Н. с приложением документов, подтверждающих внесение задатка (чек-ордер от 11.07.2018).

19.07.2018 в адрес Организатора торгов поступили заявки К.Л.А. и Индивидуального предпринимателя Б.М.Г. с приложением документов, подтверждающих внесение задатка.

Все поступившие заявки были зарегистрированы в журнале приема и регистрации заявок на участие в торгах.

Согласно протоколу окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества от 23.07.2018 все претенденты были допущены к участию в аукционе.

Согласно части 6 статьи 449.1 ГК РФ в протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

Согласно протоколу № 2 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 27.07.2018 победителем аукциона по продаже имущества признан Индивидуальный предприниматель Б.М.Г., которым была предложена цена - 14 541 850 руб.

Согласно этому же протоколу Е.А.В., в лице своего представителя Ф.А.Н., был зарегистрирован в качестве участника аукциона (зарегистрирован как «участник № 1»), принимал непосредственное участие в аукционе – подавал ценовые предложения, последняя предложенная им цена составила 14 421 850 руб.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о том, что изложенные в жалобе доводы не соответствуют действительности, жалоба Заявителя в данной части является необоснованной.

2. Как указано выше, в соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации, при этом Закон об исполнительном производстве не содержит требований к содержанию извещения о проведении торгов.

Как указано в пункте 72 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.forgi.gov.ru утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909). Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ). Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов. Например, Законом об ипотеке (часть 3 статьи 57 Закона) предусмотрено, что информация о публичных

торгах по продаже заложенного недвижимого имущества помимо ее размещения в сети «Интернет» в установленном порядке подлежит публикации в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. Если в субъекте Российской Федерации установлен свой государственный язык, то публикация информации в официальном информационном органе должна быть осуществлена на этом языке и на государственном языке Российской Федерации - русском языке. Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Согласно части 1 статьи 57 Закона 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.

Согласно части 4 статьи 449.1 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.

В соответствии с частью 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. 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.

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.***

Согласно пункту 1 части 6 статьи 59 опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе, ***название, место нахождения, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.***

Иных требований к описанию объекта продажи действующее законодательство не содержит.

В извещении о проведении аукциона, опубликованного в газете «Тверская жизнь» и на сайте <https://torgi.gov.ru>, содержится следующая информация о предмете торгов, а именно: «помещение, назначение: нежилое общ. пл. 333,60 кв.м., № 69:32:0120305:36, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 44, пом. 1001. Имущество принадлежит должнику МУП «Парадиз» на праве хозяйственного ведения. Помещение пристроено к многоквартирному дому № 44 и расположено на земельном участке, земли населенных пунктов, площадью 1762 кв.м., № 69:39:0120305:7. По сведениям публичной кадастровой карты, земельный участок без координат границ».

Таким образом, извещение содержит наименование, тип помещения, площадь, адрес (местонахождение), а также другие характеристики продаваемого объекта, по которым можно определить или идентифицировать имущество, подлежащее продаже.

Как указано выше, в данной части Заявитель указал на то, что в извещении указан неверный кадастровый номер реализуемого имущества.

Общество в своих возражениях не отрицает данный факт, оправдывает свои действия тем, что в извещении о проведении торгов указало те сведения, которые были предоставлены ему Территориальным управлением Росимущества в Тверской области в поручении на реализацию имущества от 22.05.2018 № 543, и в котором указан кадастровый номер помещения - № 69:~~32~~:0150305:36, вместо правильного - 69:~~32~~:0120305:36.

В этой связи Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов нарушены требования части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и части 3 статьи 57 и пункта 1 части 6 статьи 59 Закона об ипотеке; жалоба Заявителя в данной части является обоснованной.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу о том, что данное нарушение не повлияло на результаты торгов, так как извещение о проведении торгов содержало достаточную информацию по объекту торгов, в том числе вид, назначение, площадь, точный адрес, а также информацию о земельном участке, на котором расположено указанное помещение (адрес, площадь, кадастровый номер земельного участка), и предмет торгов был понятен претендентам, в том числе, Заявителю, о чем свидетельствует как участие Заявителя в торгах, так и содержание его жалобы, в связи с чем отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении указанного выше нарушения.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Е.А.В. обоснованной в части.

2. Признать ООО «КАППА-ТРЕДИНГ» нарушившим установленный частью 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229 - ФЗ «Об исполнительном производстве» и частью 3 статьи 57 и пунктом 1 части 6 статьи 59 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) порядок организации и проведения торгов по продаже имущества МУП «Парадиз» Лот №1: Помещение, назначение: нежилое общ. пл. 333,60 кв.м, № 69:32:0120305:36, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 44, пом. 1001. Имущество принадлежит должнику МУП «Парадиз» на праве хозяйственного ведения. Помещение пристроено к многоквартирному дому №44 и расположено на земельном участке, земли населенных пунктов, площадью 1762 кв.м, № 69:39:0120305:7. По сведениям публичной кадастровой карты, земельный участок без координат границ (идентификационный номер на сайте <https://torgi.gov.ru> № 190618/7538694/02 от 19.06.2018).

3. Предписание об устранении указанного нарушения порядка организации и проведения торгов не выдавать.

Председатель Комиссии: _____ В.М. Фомин
Члены Комиссии: _____ А.А. Михеев
_____ Н.С. Гаврылив

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