

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее-Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России № 106 от 26.08.2020 г.), в составе:

Председателя Комиссии (...)

при участии организатора торгов - ИП (...) - в режиме видеоконференции, в отсутствие Заявителя - (...), уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобы (...) (вх. № 11931 от 22.12.2022, вх. № 11971 от 23.12.2022, вх. № 12002 от 26.12.2022, вх. № 12020 от 26.12.2022) на действия организатора торгов ИП Любого Никиты Геннадьевича, действующего на основании Государственного контракта №70 от 10.01.2022, заключенного с ТУ Росимущества по Оренбургской области по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества, при реализации имущества (...) (Извещение № 22000081090000000006, лот № 5),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступили жалобы (...) (вх. № 11931 от 22.12.2022, вх. № 11971 от 23.12.2022, вх. № 12002 от 26.12.2022, вх. № 12020 от 26.12.2022) на действия организатора торгов ИП Любого Никиты Геннадьевича, действующего на основании Государственного контракта №70 от 10.01.2022, заключенного с ТУ Росимущества по Оренбургской области по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества, при реализации имущества Искандеровой Е.С. (Извещение № 22000081090000000006, лот № 5).

Жалобы поданы в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившими жалобами на основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции были направлены уведомления о принятии жалоб к рассмотрению заявителю – от 27.12.2022 исх. № 9618, организатору торгов - от 27.12.2022 исх. № 9615.

Рассмотрение жалобы было назначено на 09.01.2023 г. 15 ч. 30 мин.

В ходе рассмотрения жалоб в связи с необходимостью запроса дополнительных пояснений организатора торгов, Комиссией Оренбургского УФАС России объявлен перерыв в рассмотрении жалоб, о чем направлены

соответствующие уведомления заявителю – от 10.01.2023 исх. № 67, организатору торгов – от 10.01.2023 исх. № 68.

Рассмотрение жалоб после перерыва было назначено на 17.01.2023 г. 15 ч. 30 мин.

Исходя из доводов жалобы следует, что 19.12.2022 года в 10:00 Заявителем посредством аппаратного модуля на <https://аст-капитал.рф> была подана заявка на участие в торгах в полном соответствии с законом и аукционной документацией, заявке был присвоен №642. Однако на основании Протокола об определении участников торгов по лоту №5 (аукцион продажи №936) указанная заявка была не допущена до участия в аукционе. Заявитель считает недопущение заявки до участия в аукционе незаконным и проведенным по основаниям, не предусмотренным законодательством Российской Федерации о торгах, а Протокол об определении участников торгов подлежащим отмене.

В Комиссию от организатора торгов ИП (...)поступили пояснения и документы, запрашиваемые Оренбургским УФАС России, в которых он не согласился с доводами жалобы и просил признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Оренбургское УФАС России в своей деятельности руководствуется положениями Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 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 или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с 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» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), 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, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу ч. 3 ст. 87 Закона 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.

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) 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.

В силу ч. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса 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.

23.11.2022 на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 22000081090000000006 о продаже имущества Лот №5. Квартира, пл 47,6 кв.м. кад.№ 56:44:0410020:208, адрес: г. Оренбург, ул. Восточная, д.31, кв.174. По состоянию на 07.10.2022 по данному адресу зарегистрировано 2 чел. Сведения о задолженности по взносам за капитальный ремонт отсутствуют. Начальная цена 1 904 000,00 руб. (НДС не облагается). Имеется ограничение (обременение) права: залогу, арест. Собственник (правообладатель) (...)

Дата начала представления заявок на участие: 25.11.2022 10 ч. 00 мин.

Дата окончания представления заявок на участие: 19.12.2022 10 ч. 00 мин.

Дата проведения аукциона: 23.12.2022 10 ч. 00 мин.

Вместе с тем, согласно протоколу об определении участников торгов по лоту №5 (аукцион продажи №936) на участие в аукционе (Извещение №22000081090000000006) по Лоту №5 было подано 5 заявок, 3 заявки отклонены, 2 заявки допущены к участию в аукционе.

Комиссия установила, что в извещении (№22000081090000000006) о проведении торгов, содержится информация о перечне документов, представляемых участниками. Кроме того, в данном извещении содержится ссылка на аукционную документацию открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества: <http://АСТ-КАПИТАЛ.рф>, Комиссия установила, что данная ссылка является активной и при переходе по данной ссылке открывается Аукционная документация открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (далее – Документация).

П. 5.2 раздела 5 Аукционной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества содержит информацию о перечне документов, представляемых участниками, а именно в состав заявки физического лица входят следующие документы: заявление на участие в торгах и анкету по установленной форме; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества; доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя,

оформленную в соответствии с требованиями гражданского законодательства, если заявка подается представителем претендента; копия всех страниц паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица; копия всех страниц паспорта уполномоченного представителя заявителя – юридического лица; копия свидетельства о присвоении ИНН заявителя, а так же физическое лицо обязано представить декларацию о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в свободной форме).

Документация в п. 5.2 раздела 5, содержит обязательное условие для подачи заявки - представить декларацию о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в свободной форме).

Подавая заявку на участие в аукционе, заявитель согласился с условиями проведения торгов, порядком подачи заявки, требованиями к ее оформлению, в том числе предоставления всех необходимых приложений.

Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что 19.12.2022 в 10:00 Самакаевым В.Р. была подана заявка на участие в аукционе (Извещение №22000081090000000006) по Лоту №5, которой присвоен №642.

Изучив заявку Заявителя, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о том, что декларацию о соответствии требованиям ч. 5 ст. 449.1 ГК РФ, предусмотренную п. 5.2 раздела 5 Документации, заявка (...) не содержит.

В силу п. 7.1 раздела 7 Документации заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 2) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации;
- 4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на расчетный счет;
- 5) заявка подана с нарушением условий подачи, определенных настоящей аукционной документацией;
- 6) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 7) предусмотренных регламентом торговой секции «Продажа арестованного

имущества» Электронной торговой площадки ООО «АСТ-Капитал».

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что заявка (...) отклонена правомерно, в соответствии с положениями Документации.

В связи с чем, жалобы (...). (вх. № 11931 от 22.12.2022, вх. № 11971 от 23.12.2022, вх. № 12002 от 26.12.2022, вх. № 12020 от 26.12.2022) признаются необоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Оренбургского Управления Федеральной антимонопольной службы России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы (...) (вх. № 11931 от 22.12.2022, вх. № 11971 от 23.12.2022, вх. № 12002 от 26.12.2022, вх. № 12020 от 26.12.2022) на действия организатора торгов ИП (...), действующего на основании Государственного контракта №70 от 10.01.2022, заключенного с ТУ Росимущества по Оренбургской области по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества, при реализации имущества (...) (Извещение № 22000081090000000006, лот № 5) необоснованными.

2. Предписание не выдавать.

3. Снять ограничения, наложенные на торги по реализации имущества (...) (извещение № 22000081090000000006, лот № 5) уведомлением Оренбургского УФАС России от 27.12.2022 исх. № 9615.

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

Председатель Комиссии

(...)

Члены Комиссии

(...)