

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-1035/2020

Резолютивная часть объявлена 05.11.2020

г. Калининград

Изготовлено в полном объеме 10.11.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

И.С. заместитель руководителя Калининградского УФАС России;

Члены Комиссии:

Ю.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

с участием представителей:

заявителя – ООО «Стройизыскание»: А.Н. (директор), Ф.В. (по доверенности);

в отсутствие представителей организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области, уведомленного надлежащим образом о времени и месте заседания Комиссии,

рассмотрев, в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf», жалобу (вх. № 6929 от 16.10.2020) ООО «Стройизыскание» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже залогового недвижимого имущества (извещение № 210920/0008012/01 от 21.09.2020, лот № 35; номер процедуры на ЭТП - 42326) (далее – Аукцион) в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 16.10.2020 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Заявителем планировалось принять участие в Аукционе по лоту 35, для чего заблаговременно подана заявка для участия в вышеуказанных торгах, с приложением всех необходимых документов, в том числе задатка в размере 902 427,61 руб.

В дату и время проведения аукциона 12.10.2020 10:00 (время московское) Заявитель перешёл на электронную страничку «Аукционный торг по процедуре № 42326» для участия в торгах. Однако, никаким образом сделать шаг аукциона у Заявителя не получилось, поле моя цена не было активным, нажатие кнопки «Ввод ставки» ничего не давало.

Соответственно, так как не удалось ввести свою ставку, победителем торгов признан другой участник, а доступ Заявителя к торгам был ограничен.

Также Заявитель указывает, что в нарушение пункта 4.2 Приложения № 1 к приказу Минэкономразвития России от 23 июля 2015 № 495 Заявителю не было направлено подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Как полагает Заявитель вышеуказанные действия (бездействия) оператора электронной площадки и Организатора торгов не позволили Заявителю принять участие в электронных торгах по лоту 35 процедуры № 42326 на электронной торговой площадке РТС-тендер, что нарушило права Заявителя на доступ к торгам и является нарушением порядка проведения торгов.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Представители Организатора торгов не согласились с доводами Заявителя и сообщили, что при подготовке и проведении торгов по реализации арестованного залогового недвижимого имущества строго руководствуются действующим законодательством РФ и нормативно-правовыми актами, в том числе Гражданским Кодексом РФ, ФЗ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 №102-ФЗ, при этом в процессе подготовки и проведения Аукциона нарушений действующего законодательства со стороны Организатора торгов допущено не было.

На основании вышеизложенного, Организатор торгов считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

21.09.2020 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), а также на электронной площадке «РТС-Тендер», размещено извещение № 210920/0008012/01 о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже залогового недвижимого имущества (номер

процедуры на ЭТП – 42326).

Лот № 35 - 1/2 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 754,8 кв.м, этаж №1, кадастровый номер <...> :15:132327:117, адрес (местоположение): г. Калининград, Московский пр-т, 48 А литер: II из литера А. Обременение: запрещение регистрации, арест, ипотека. Правообладатель: <...>. Начальная стоимость: 17 850 552,16 (семнадцать миллионов восемьсот пятьдесят тысяч пятьсот пятьдесят два) рубля,16 коп. Сумма задатка: 892 527,61 (восемьсот девяносто две тысячи пятьсот двадцать семь) рублей 61 коп. Шаг аукциона: 1% от начальной стоимости имущества.

Согласно части 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

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.

Функции по организации продажи приватизируемого федерального имущества, 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, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента Российской Федерации от 12.05.2008 № 724).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432 утверждено Положение о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (далее – Положение), согласно пункту 1 которого Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом (за исключением случаев, когда указанные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют иные федеральные органы исполнительной власти), функции по организации продажи приватизируемого федерального имущества, реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, функции по реализации конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В силу пункта 4 Положения Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

В силу пункта 1 статьи 448 ГК РФ аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

В соответствии с пунктом 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 пункту 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В силу пункта 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 части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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 части 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

Пунктом 2 информационного сообщения о проведении торгов (отдельный файл, размещенный по извещению № 210920/0008012/01 на официальном сайте во вкладке «Документы», в формате «.docx») определено, что торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке «РТС-Тендер», находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>.

В пункте 4 информационного сообщения о проведении торгов установлено, что к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, представившие в оговоренные в информационном сообщении сроки, оформленные надлежащим образом документы, указанные в п. 3 настоящего информационного сообщения, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящего информационного сообщения и законодательства РФ.

Пунктом 3 информационного сообщения о проведении торгов установлены требования к составу заявки на участие в Аукционе и порядок подачи заявок.

Согласно подпункту 3.1 информационного сообщения о проведении торгов заявки подаются заявителем по форме, утверждаемой продавцом, (форма заявки размещена на сайтах: Росимущества в сети «Интернет» www.rosim.ru, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте электронной площадки www.rts-tender.ru).

В состав заявки входят следующие документы:

1) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение заявителем задатка в счет обеспечения оплаты приобретения имущества на указанный в информационном сообщении счет;

2) заявка, образец размещен на сайтах www.rosim.ru, www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru, описки, исправления, помарки, зачеркнутые слова не допускаются;

3) доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица);

4) - для юридических лиц: полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки; заверенные копии учредительных документов заявителя; письменное решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии учредительными документами; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме);

- для индивидуальных предпринимателей: полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей; копия паспорта заявителя (все листы); нотариально заверенная доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя в случае подачи заявки представителем заявителя; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме);

- для физических лиц: копия паспорта заявителя (все листы); нотариально заверенная доверенность представителя физического лица в случае подачи заявки представителем заявителя; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме);

- для иностранных граждан и иностранных юридических лиц: заявка на участие в торгах по установленной форме; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства и документов, удостоверяющих личность физического лица; нотариально заверенная доверенность представителя физического лица в случае подачи заявки представителем заявителя; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме) (подпункт 3.2 информационного сообщения о проведении торгов).

Пунктом 7 информационного сообщения о проведении торгов установлен порядок оформления и подачи заявки, согласно которому заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в Аукционе. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке.

Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме скан-образов документов через электронную площадку. Документы, подаваемые юридическим лицом направляются в виде скан-образов документов, подписанных уполномоченным лицом и печатью организации.

Заявка принимается электронной площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронной площадки.

Продавец не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

В день рассмотрения заявок заявителю электронной площадкой направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении лота аукциона с полным пакетом документов по нему.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в сроки, установленные в информационном сообщении.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а продавец не несет при этом обязательств по расходам, за

исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru>, в подразделе «Документы Электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов» раздела «Имущество», иными нормативными документами электронной площадки.

Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в Аукционе определен пунктом 5 информационного сообщения о проведении торгов:

Срок начала подачи заявок 22 сентября 2020 в 10:00 по московскому времени.

Срок окончания подачи заявок 06 октября 2020 в 10:00 по московскому времени.

Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным в информационном сообщении об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией. Рассмотрение заявок состоится 09 октября 2020 в 10:00 по московскому времени по месту нахождения продавца.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником торгов или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

Согласно пункту 10 информационного сообщения о проведении торгов установлен следующий порядок проведения аукциона:

Аукцион проводится 12 октября 2020 в 10 часов 00 минут по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ от 02 октября 2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст. 447-449 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru>, в подразделе «Документы Электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов» раздела «Имущество», иными нормативными документами электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками торгов.

Продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже установленной минимальной начальной цены продажи имущества, а так же равной минимальной начальной цене продажи имущества.

Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Протокол об итогах аукциона подписывается членами аукционной комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте не позднее следующего рабочего дня с

момента проведения аукциона.

Согласно пункту 7 протокола № 451 по рассмотрению заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме от 09.10.2020 на участие в Аукционе по лоту № 35 поданы заявки от претендентов:

- <...> - заявка № 59828/80616 от 05.10.20 в 13-59;
- <...> - заявка № 60271/81310 от 05.10.20 в 18-20;
- ООО «Стройизыскание» - заявка № 60329/81403 от 06.10.20 в 8-00.

В соответствии с пунктом 10.1 протокола № 451 по рассмотрению заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме от 09.10.2020 все заявки на участие в Аукционе по лоту № 35 вышеуказанных претендентов допущены к дальнейшему участию в процедуре Аукциона.

Аналогичная информации в отношении допущенных заявок по лоту № 35 содержится в протоколе результатов Аукциона № 451-2 от 12.10.2020, кроме того указано что по лоту № 35 лучшая ставка – 18 029 057,68 руб. поступила 12.10.2020 в 10:05:16 от участника Аукциона – <...>, в пункте 10 данного протокола также отражено, что победителем по лоту № 35 является участник Аукциона – <...>.

Согласно ходу аукциона единственное ценовое предложение (ставка) подано участником Аукциона <...>.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание, что Заявителем подана заявка на участие в Аукционе, данная заявка рассмотрена комиссией Организатора торгов, по результатам рассмотрения Заявитель допущен к участию в процедуре электронного аукциона, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемом случае вышеуказанные действия Организатора торгов соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Кроме того Заявителем в жалобе, а также в заседаниях Комиссии, не указаны какие именно действия Организатора торгов нарушают порядок проведения торгов и не позволили Заявителю принять участие в электронном аукционе, чем ограничили права Заявителя на доступ к торгам.

При этом, по сути доводы жалобы о технических проблемах Заявителя при проведении процедуры электронного аукциона и невозможности подать ценовое предложение являются обжалованием действий (бездействий) оператора электронной площадки - ООО «РТС-тендер».

В соответствии с пунктом 3.9 Письма ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15 «О направлении методических рекомендаций по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, в том числе, если торги признаны несостоявшимися, на продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного и (или) муниципального имущества, проводимой в электронной форме» (далее - Письмо ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15) ФАС России рассматривает жалобы, в том числе, 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 законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно пункту 3.10 Письма ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15 территориальные органы ФАС России (далее - территориальные органы) рассматривают жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и иными лицами.

В иных случаях, если обжалуются действия оператора электронной площадки при организации и проведении торгов, жалоба рассматривается ФАС России либо по поручению ФАС России территориальным органом.

В соответствии с Письмом ФАС России от 12.09.2019 № ИА/79982/19 «О рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, оператора электронной площадки в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов в ходе реализации имущества должников в порядке, установленном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» подлежат рассмотрению территориальным органом по месту нахождения организатора торгов, за исключением случаев обжалования действий (бездействия) операторов электронных площадок, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

В перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, включен оператор электронной площадки - Общество с ограниченной ответственностью «РТС – тендер».

Таким образом, у Калининградского УФАС России, как территориального органа ФАС России, отсутствуют полномочия по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер».

В соответствии с вышеизложенным, 20.10.2020 Калининградским УФАС России жалоба ООО «Стройизыскание» (вх. № 6929 от 16.10.2020) в части обжалований действий оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже залогового недвижимого имущества (извещение № 210920/0008012/01 от 21.09.2020, лот № 35; номер процедуры на ЭТП - 42326) перенаправлена в ФАС России для рассмотрения по существу.

22.10.2020 указанная жалоба Заявителя в части действий (бездействий) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» рассмотрена ФАС России и признана необоснованной (решение № 04/10/18.1-171/2020 от 22.10.2020).

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос Председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Стройизыскание» необоснованной.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.