

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-966/2020

13 июля 2020 года

г. Саратов

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

1. ... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

- 1.... - представителя ИП ... (доверенность № б/н от 13.07.2020);
2. ...- представителя ИП ... (доверенность № б/н от 13.07.2020),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – индивидуального предпринимателя ... при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (извещение №100620/42573353/01), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – индивидуального предпринимателя ... (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (извещение №100620/42573353/01) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителей следует, что при организации и проведении Аукциона Организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор Аукциона с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Индивидуальный предприниматель ... является поверенным Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области в соответствии с Государственным контрактом № 01601000040200000180001 от 01.04.2020г. и доверенностью 58-д от 01.04.2020г.

Деятельность поверенного по проведению публичных торгов по реализации заложенного имущества, проводимых в порядке исполнения решения суда, регламентирована правилами, предусмотренными ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, Федерального закона №229-ФЗ от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федерального закона №102-ФЗ от 19.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Извещение о проведении аукциона по реализации арестованного имущества №100620/42573353/01 было опубликовано 11 июня 2020 года на сайте <http://www.torgi.gov.ru>, электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>, а также в периодическом печатном издании - Саратовская областная газета «Регион 64» № 42 (4643) от 11 июня 2020 года.

Заявитель подал заявки на участие в Аукционе по Лотам №№ 17,46.

Довод Заявител о том, что в извещении о проведении Аукциона должна содержаться информация о взыскателе в пользу, которого установлен залог на имущество, не находит своего подтверждения.

Согласно ч. 2 ст. 448 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.

Согласно ч. 3. ст. 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.

Относительно Лотов №№ 17,46 в извещении о проведении Аукциона указана следующая информация:

- Лот № 17: (повторные торги) квартира, общей площадью 57,7 кв.м., кадастровый номер <...> :48:030101:2908, расположенная по адресу: г. Саратов, ул. Мысникова, д.6, кв.117. Обременения: залог, арест спи. Сведения о зарегистрированных по месту проживания отсутствуют. Сведения о задолженности по взносам за капитальный ремонт отсутствуют.

- Лот № 46: квартира, общей площадью 63,9 кв.м., кадастровый номер <...>

:48:020301:1915, расположенная по адресу: г. Саратов, ул. Ново-Астраханская, д. 61/67, кв. 120. Обременения: залог, арест спи. Зарегистрировано по месту проживания 2 человека. Задолженность по взносам за капитальный ремонт по состоянию на 20.01.2020г. составляет 12538,78 рублей.

Таким образом, в извещении о проведении Аукциона содержатся сведения об обременении по Лотам №№ 17,46. При этом, приведенные нормы не содержат обязанности публиковать данные о взыскателе.

Довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Аукциона отсутствует информация о порядке проведения торгов, а именно: о механизме подачи ценовых предложений, является необоснованным.

Как отмечалось ранее, в извещении о проведении аукциона должны содержаться сведения о порядке проведения торгов (ст. 448 ГК РФ).

Так, в извещении о проведении Аукциона установлены:

- Дата и время начала приема заявок.
- Дата и время окончания приема заявок.
- Дата, время и место рассмотрения заявок.
- Дата, время и место проведения аукциона в электронной форме.
- Форма подачи заявки.
- Требования к участнику аукциона.
- Основания недопуска Претендента к участию в аукционе в электронной форме.
- Порядок проведения аукциона в электронной форме.
- Сведения об обеспечении заявки (задаток) на участие в аукционе.
- Порядок возврата задатка.
- Порядок проведения аукциона в электронной форме.
- Определение лица, выигравшего аукцион, порядок заключения договора купли-продажи, срок внесения денежных средств.

В частности, относительно порядка проведения аукциона указано: «Участники аукциона, чьи заявки в соответствии с протоколом рассмотрения заявок допущены Продавцом к этапу подачи ценовых предложений, с наступлением времени начала такого этапа, установленного Продавцом, имеют возможность через личный кабинет подавать ценовые предложения. После завершения этапа приема ценовых предложений, Продавец определяет победителя аукциона и публикует на ЭП итоговый протокол, содержащий, в том числе, информацию о победителе аукциона».

Относительно определения победителя указано: «Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену с которым заключается договор купли-продажи в установленные законодательством сроки. Лицо,

выигравшее торги, должно внести в течение пяти дней после их окончания сумму (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на реквизиты, указанные организатором торгов. В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи при предъявлении документов об оплате лота и получении организатором торгов подтверждения получения денежных средств на счет ТУ Росимущества в Саратовской области».

При этом, требования об указании в извещении механизма подачи ценовых предложений ГК РФ и Закон об ипотеке не содержат.

Довод Заявителя о том, что Организатор торгов не разместил извещение о проведении Аукциона на сайте Организатора торгов, является необоснованным в силу следующего.

Согласно ч.3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве 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. 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещение подлежит публикации 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.

Комиссией Саратовского УФАС России установлено, что извещение размещено в на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru/, на сайте ФССП России <https://fssp.gov.ru/torgi/>, а также в периодическом печатном издании - Саратовская областная газета «Регион 64» № 42 (4643) от 11 июня 2020 года .

Гражданским кодексом РФ, Законом об исполнительном производстве и Законом об ипотеке не установлена обязанность публикации извещения о проведении Аукциона на сайте Организатора торгов.

Довод Заявителя об ограничении Организатором торгов срока внесения задатка не принимается Комиссией Саратовского УФАС России в связи с тем, что в соответствии со ст.448 ГК РФ и ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Также не может быть принят во внимание довод о неопубликовании протокола ввиду следующего.

Из извещения о проведении Аукциона следует, что срок внесения задатка: не позднее 14:00 часов 19.06.2020г. (время московское).

Установлено, что заявки ... от 22 июня 2020 года поданы в нарушение требований документации об аукционе в части сроков внесения задатка, причина недопуска внесена в протокол рассмотрения заявок, опубликованный Организатором Торгов на площадке ООО «РТС- тендер» <https://www.ns-tcndcr.ru> 25.06.2020.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия организатора торгов – индивидуального предпринимателя при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (извещение №100620/42573353/01) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...