РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-801/2019

29 ноября 2019 года г. Пенза, ул. Урицкого,127

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- П.... – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;

- К.... – начальника отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

- В.... – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

при участии:

представителей от ООО «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, Пензенская область, 440031) – К... (генеральный директор ООО «Центральное агентство залогового имущества»), Ц.... (доверенность № 3 от 01.07.2019);

участника аукциона - С...,

в отсутствие заявителя (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев жалобу Б... на действия организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, Пензенская область, 440031) при проведении открытого аукциона в электронной форме по реализации заложенного имущества (Лот № 7, извещение № 071119/35162110/01 от 02.10.2019, размещено на сайте www. torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 12.11.2019 поступила жалоба Б... на действия организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, Пензенская область, 440031) при проведении открытого аукциона в электронной форме по реализации заложенного имущества (Лот № 7, извещение № 071119/35162110/01 от 02.10.2019, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Из жалобы заявителя следует, что организатором торгов на сайтах www.torgi.gov.ru и www.etp24torg.ru не размещена информация о возобновлении торгов, а также изменен срок окончания подачи заявок, что лишило возможности подать заявку на участие в аукционе по реализации заложенного имущества.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 15.11.2019 № 4434-3 назначено и проведено 21.11.2019 в 15 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 21.11.2019 Б... и представители ООО «Центральное агентство залогового имущества» не явились, о времени и месте рассмотрения уведомлены надлежащим образом.

21.11.2019 Комиссией Управления рассмотрение жалобы отложено до 29.11.2019.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 26.11.2019 № 4551-3 назначено и проведено 29.11.2019 в 10 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 21.11.2019 Б... не явилась, о времени и месте рассмотрения уведомлена надлежащим образом.

На заседании Комиссии представители ООО «Центральное агентство залогового имущества» с доводами жалобы не согласились, при этом пояснили, что вся информация о проведении торгов по продаже залогового имущества размещалась как на сайте www.torgi.gov.ru, так и www.etp24torg.ru.

Изменение срока окончания подачи заявок обусловлено функционалом сайта www.torgi.gov.ru вследствие выделения Лота № 7 из извещения № 011019/35162110/01 в самостоятельное извещение № 071119/35162110/01.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите

конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Учитывая вышеизложенное, жалоба Б.... подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Таким образом, часть 2 статьи 18.1 Закона N 135-ФЗ дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

Общие принципы реализации арестованного имущества должника установлены Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее – Закон об исполнительном производстве).

В соответствии с частью 1 статьи 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 (далее - организатор торгов).

Порядок реализации заложенного имущества установлен Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

На основании постановления судебного пристава-исполнителя Первомайского РОСП УФССП России по Пензенской области Н.... от 21.08.2019 арестованное имущество (квартира, г. Пенза, ул. Тамбовская, д. 9а, кв. 7) передано в Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на реализацию на открытых торгах в форме аукциона.

Согласно Поручению № 619 от 02.09.2019 организацией, осуществляющей реализацию имущества (квартира, г. Пенза, ул. Тамбовская, д. 9а, кв. 7) назначена специализированная организация ООО «Центральное агентство залогового имущества».

Как следует из государственного контракта от 07.05.2019 № 0109100002019000006, заключенного между ООО «Центральное агентство залогового имущества» и Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области, ООО «Центральное агентство залогового имущества» обязуется совершать действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений, руководствуясь настоящим контрактом, письменными поручениями и указаниями.

01.10.2019 в газете «Пензенская правда» № 39 опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по реализации заложенного имущества.

02.10.2019 ООО «Центральное агентство залогового имущества» разместило на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 011019/35162110/01 Лот № 7:

Дата начала приема заявок – 02.10.2019 с 10 часов 00 минут.

Дата окончания приема заявок – 17.10.2019 до 16 часов 00 минут.

Дата подведения итогов – 28.10.2019 в 11 часов 00 минут.

Наименование и характеристика имущества: квартира, состоящая из двух жилых комнат, назначение жилое, площадью 55,9 кв. м., этаж 2, к.н.: 58:29:3003005:1434, общедолевая собственность, адрес: г. Пенза, ул. Тамбовская, д. 9А, кв. 7.

Согласно Извещению, начальная цена договора составляет 1 800 000 руб.

Согласно Протоколу заседания комиссии по подведению итогов приема заявок №18-7 от 21.10.2019 на участие в аукционе поданы и допущены три заявки.

В соответствии с Протоколом о результатах торгов по продаже арестованного имущества № 24-1 от 07.11.2019 победителем торгов признан участник № 1 С...

Вместе с тем, при рассмотрении жалобы по существу Комиссией Пензенского УФАС России установлено, что 28.10.2019 в ООО «Центральное агентство залогового имущества» поступило Постановление судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения, согласно которому исполнительные действия отложены на срок с 17.10.2019 по 28.10.2019 включительно.

Во исполнение указанного Постановления ООО «Центральное агентство залогового имущества» приостановило проведение аукциона по реализации заложенного имущества по Лоту № 7, о чем были уведомлены участники аукциона, подавшие в установленный в извещении срок заявки и допущенные до участия в аукционе.

Протоколом от 01.11.2019 указанные торги возобновлены и назначены на 07.11.2019, о чем электронная торговая площадка «ЭТП 24» уведомила участников аукциона.

07.11.2019 на электронной торговой площадке «ЭТП 24» состоялся аукцион по реализации заложенного имущества, по результатам которого Сенкевич О.В. признана победителем аукциона по Лоту № 7.

Также 07.11.2019 на сайте www.torgi.gov.ru организатором торгов информация о реализации имущества по Лоту № 7 выделена из извещения № 011019/35162110/01 в извещение № 071119/35162110/01, согласно которому срок окончания приема заявок установлен 16 часов 00 минут 27.10.2019.

Согласно части 3 статьи 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 соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон 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

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 утверждены Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – Правила направления информации о торгах).

Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) (пункт 2 Правил направления информации о торгах).

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Пунктом 4 Правил направления информации о торгах установлено, что в случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке информация об указанных изменениях направляется организатором торгов для размещения на официальном сайте в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящих Правил.

Согласно пункту 4.4.12 государственного контракта от 07.05.2019 № 0109100002019000006, заключенного между ООО «Центральное агентство залогового имущества» и Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике

Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области, ООО «Центральное агентство залогового имущества» обязано в случае внесения в сообщение о торгах изменений, опубликовывать их в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о торгах, а также не позднее дня, следующего за днём опубликования указанных изменений, размещать информацию об изменениях на сайте www.torgi.gov.ru.

В нарушение вышеуказанных требований с 28.10.2019 по 07.11.2019 организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru какой-либо информации о возобновлении торгов, дате проведения торгов не размещалось, на момент рассмотрения настоящей жалобы протоколы рассмотрения заявок и подведения итогов организатором торгов не опубликованы.

Кроме того, вносимые в извещение о проведении торгов по лоту № 7 изменения организатором торгов не опубликовывались в газете «Пензенская правда».

Таким образом, ООО «Центральное агентство залогового имущества» нарушен установленный порядок опубликования изменений, вносимых в извещение о проведении торгов.

Довод ООО «Центральное агентство залогового имущества» об автоматическом изменении срока окончания приема заявок вследствие выделения Лота № 7 из извещения № 011019/35162110/01 Комиссия Управления не принимает, поскольку дата окончания срока приема заявок устанавливается организатором торгов.

Установление новой даты окончания срока приема заявок – 27.10.2019 вместо 17.10.2019 вводит (может ввести) в заблуждение потенциальных участников аукциона.

Довод жалобы заявителя об отсутствии возможности подать заявку на участие в аукционе по реализации заложенного имущества, Комиссия Управления считает необоснованным поскольку в период установленного приема заявок с 02.10.2019 до 17.10.2019 потенциальные участники аукциона могли подать заявки на участие в торгах на сайте электронной торговой площадки «ЭТП 24».

На основании изложенного, Комиссия Управления приходит к выводу, что, действия ООО «Центральное агентство залогового имущества» по не опубликованию внесенных изменений в извещение о проведении торгов являются нарушением пункта 4 Правил направления информации о торгах, статьи 57 Закона об ипотеке.

На момент принятия Комиссией решения по настоящему делу, между ООО «Центральное агентство залогового имущества» и победителем аукциона заключен договор купли-продажи арестованного имущества по результатам проведенных торгов (Лот № 7, извещение № 071119/35162110/01 от 02.10.2019, размещено на сайте www. torgi.gov.ru).

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

управления

решила:

1. Признать жалобу Б... на действия организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, Пензенская область, 440031) при проведении открытого аукциона в электронной форме по реализации заложенного имущества (Лот № 7, извещение № 071119/35162110/01 от 02.10.2019, размещено на сайте www. torgi.gov.ru) обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» нарушившим, часть 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", пункт 4 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно телекоммуникационной сети "Интернет".
3. Организатору торгов Обществу с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» обязательное для исполнения предписание не выдавать.
4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.