

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1988/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.11.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «ГК «Кварта» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже заложенного арестованного имущества в форме аукциона (извещение № 140918/26826073/02) (далее – Аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в невозвращении задатка Заявителю.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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» (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 части 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.

Согласно протоколу определения участников открытых торгов от 02.10.2018 № 1267-ОАЗФ/1/1 Заявитель был допущен к участию в Аукционе.

В соответствии с частью 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) 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.

Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

Таким образом, действующее законодательство предусматривает конкретные основания для возврата участнику торгов его задатка.

Вместе с тем на заседании Комиссии было установлено, что 03.10.2018 исполнительные действия и (или) меры принудительного исполнения по исполнительному производству № 3793/18/77054-ИП, в рамках которого производилась реализация арестованного имущества, были отложены постановлением судебного пристава-исполнителя до устранения обстоятельств, послуживших основанием для отложения исполнительного производства на срок до 17.10.2018 (включительно). Позже проведение Аукциона было снова отложено на неопределенный срок.

В соответствии с пунктом 8.5 «Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» Организатор торгов приостанавливает подготовку и проведение торгов немедленно после получения от уполномоченного государственного органа, передавшего имущество для реализации, постановления об отложении исполнительных действий или уведомления о приостановлении исполнительного производства по решению суда и возобновляет торги по получении соответствующего постановления государственного органа или уведомления государственного органа о возобновлении судом исполнительного производства.

Таким образом, действия Организатора торгов напрямую зависят от уполномоченного государственного органа, передавшего имущество для реализации.

В рассматриваемом случае Комиссия отмечает, что перечисленные задатки для участия в Аукционе не подлежат возврату его участникам, поскольку данные денежные средства не утрачивают своей обеспечительной природы.

Кроме того, исходя из императивной нормы статьи 57 Закона об ипотеке, приостановление Аукциона не является основанием для возвращения задатка участникам Аукциона.

Комиссия отмечает, что порядок проведения Аукциона Организатором торгов не нарушен и приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Учитывая изложенное, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.

Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.11.2018 № ИГ/53357/18.

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