

«17» марта 2020 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

в отсутствие представителей сторон,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-315/2020

#### УСТАНОВИЛА:

05.03.2020 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица (от 05.03.2020 вх. № 1240э) на действия организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее – МТУ Росимущество) при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного заложенного имущества: квартира, площадью 59,0 кв.м., кадастровый номер <...> :21:0100096:1810; собственник – <...>; место нахождения имущества: Томская область, г. Томск, ул. Андрея Крячкова, д. 19, <...>; ограничение (обременение) права: залог, запрет регистрации (извещение № 040220/0013074/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в непринятии организатором торгов заявки физического лица.

Уведомлением от 10.03.2020 исх. № 11/2100 рассмотрение жалобы было назначено на 17.03.2020 на 14 часов 30 минут.

17.03.2020 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения МТУ Росимущества, согласно которым МТУ Росимущества проведен электронный аукцион по продаже арестованного заложенного имущества – квартиры с кадастровым номером 70:21:0100096:1810. Извещение № 040220/0013074/01 о проведении аукциона опубликовано в газете «Томские новости» от 07.02.2020 № 6(1025), на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер»: <https://www.rts-tender.ru>. Аукцион признан состоявшимся, по итогам аукциона заключен договор купли-продажи. Отказ в допуске к участию в аукционе принят в отношении физического лица в связи с отсутствием задатка.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Исходя из изложенного, жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

Статьей 56 ФЗ № 102-ФЗ установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила. Порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно ст. 57 ФЗ № 102-ФЗ публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

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.

Лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. 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.

Выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов.

Лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Исходя из изложенного, реализация на торгах имущества должника организуется и проводится органами, на которые возлагается исполнение судебных решений. Извещение о публичных торгах публикуется 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 извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. Лица, желающие принять участие в публичных торгах, подают заявку на участие в торах и вносят задаток в размере, сроки и порядке, указанных в извещении. Выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество, Организатор публичных торгов в течение пяти дней с момента внесения победителем покупной цены заключает с ним договор купли-продажи.

04.02.2020 на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в газете «Томские новости» от 07.02.2020 № 6(1025), на электронной площадке ООО «РТС-тендер»: <https://rts-tender.ru>, размещено извещение № 040220/0013074/01 о проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества: квартира, площадью 59,0 кв.м., кадастровый номер <...> :21:0100096:1810; собственник – <...>; место нахождения имущества: Томская область, г. Томск, ул. Андрея Крячкова, д. 19, <...>; ограничение (обременение) права: залог, запрет регистрации, начальная цена реализации 2 208 000,00 руб.

Согласно извещению № 040220/0013074/01 дата начала подачи заявок - 07.02.2020, дата окончания подачи заявок - 02.03.2020, дата проведения торгов –

05.03.2020, размер задатка - 1 10 400,00 руб., аукцион проводится на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ № 102-ФЗ).

Пунктом 7.1 аукционной документации заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: непредоставления документов, определенных в п. 5 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений; несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации; в случаях, предусмотренных п. 9.2.4 регламента работы ЭП «РТС-Тендер».

В соответствии с п. 15 аукционной документации заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания срока приема заявок.

С учетом изложенного в аукционной документации установлен исчерпывающий перечень случаев недопуска заявителей к участию в аукционе, в том числе - отсутствие задатка.

Согласно протоколу № U26506-1 рассмотрения заявок от 04.03.2020 на участие в аукционе поступило 9 (девять) заявок – 8 заявок от физических лиц, 1 заявка от юридического лица – ООО «Томский строитель».

Заявка 1 (одного) физического лица не была допущена к участию в аукционе, в связи с несоответствием п. 15 аукционной документации - отсутствие задатка.

Установлено, что единственная не допущенная заявка подана иным физическим лицом и не является заявкой заявителя.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ № 135-ФЗ.

Таким образом, для выдачи предписания необходимо выявить нарушения законодательства Российской Федерации, допущенные организатором торгов в ходе их проведения.

Исходя из смысла ч. 3 ст. 55 Конституции Российской Федерации, ограничение прав организатора торгов должно являться соразмерным, т.е. преследовать законную цель, быть пригодным и необходимым для ее достижения, не создавать ситуацию, когда исполнение предписанных мер приведет к наступлению существенных неблагоприятных последствий, в том числе для организатора торгов.

С учетом изложенного выдать организатору торгов предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, в связи с тем, что оператор электронной площадке не приняла заявку заявителя из-за отсутствия гарантийного обязательства, не представляется возможным.

Несоблюдение оператором электронной площадки сроков обработки информации об оплате стоимости ее услуг в размере 9 900 руб. не относится к полномочиям организатора торгов, не может быть расценено как нарушение

организатором торгов порядка организации и проведения торгов.

Кемеровское УФАС России не уполномочено рассматривать жалобы на действия (бездействие) оператора электронной площадки при организации и проведении торгов по продаже государственного имущества, проводимых в электронной форме, в связи с чем жалоба перенаправлена в ФАС России для принятия решения о рассмотрении её по существу.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного заложенного имущества: квартира, площадью 59,0 кв.м., кадастровый номер <...> :21:0100096:1810; собственник – <...>; место нахождения имущества: Томская область, г. Томск, ул. Андрея Крячкова, д. 19, <...>; ограничение (обременение) права: залог, запрет регистрации (извещение № 040220/0013074/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

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