

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-682/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.04.2018 г. Москва

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

рассмотрев в открытом заседании жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия организатора процедуры — ООО «Новый Город» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника Рождественской Е.М. (реестровый № 030418/4063596/16, 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 установлении необоснованно завышенного размера задатка, ограничивающего конкуренцию.

Представитель Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил испрашиваемые документы по спорной процедуре.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

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.

В соответствии с частью 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.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 19.03.2018. Дата окончания приема заявок — 13.04.2018. Дата проведения Торгов — 23.04.2018.

Предметом Аукциона является арестованное имущество: квартира, пл. 51,4 кв.м., по адресу: г. Москва, Богородский Вал, д. 6, к. 2, кв. 368, к/н 77:03:0003025:1704.

Согласно доводу Заявителя, Организатором торгов неправомерно установлен задаток в размере 50% от начальной продажной цены, что ограничивает участие в Аукционе потенциальных покупателей выставленного на торги имущества.

Комиссия, изучив предоставленные сторонами документы и сведения, установила следующее.

Реализация арестованного имущества осуществляется путем продажи такого имущества на торгах в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Комиссия отмечает, что действующим законодательством Российской Федерации при реализации арестованного имущества на торгах в рамках исполнительного производства не установлен размер задатков, необходимых для оплаты участия в торгах, также не содержится запрета на установление Организатором торгов размера задатка самостоятельно.

В соответствии с пунктом 7.8 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, утвержденными Федеральным агентством по управлению государственным имуществом от 11.04.2014 (далее — Методические рекомендации Росимущества), при составлении извещения о проведении торгов Организатор торгов должен определить размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения.

Размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества. При этом размер задатка не может быть менее 50 % от минимальной начальной цены продажи имущества, за исключением случаев реализации заложенного имущества.

Согласно пункту 4.2 Регламента проведения торгов при реализации арестованного/заложенного имущества в форме открытого аукциона ООО «Новый Город» Организатор торгов обязан принимать на свой счет (если это допускается Контрактом или Договором) задатки (5 % для заложенного имущества и 50 % для арестованного имущества от начальной стоимости) от претендентов на участие в Аукционе согласно информационному сообщению о предстоящих торгах.

В соответствии с поручением на реализацию имущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 22.03.2018 № 580-1А ООО «Новый Город» поручено реализовать на торгах имущество, арестованное в ходе исполнительного производства.

Таким образом Организатор торгов, при установлении оспариваемого размера задатка руководствовался Методическими рекомендациями Росимущества и в соответствии со своим регламентом проведения торгов, что не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

Заявитель на заседание Комиссии не явился и не доказал обратного.

На основании изложенного Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 12.04.2018 № НО/17343/18, от 16.04.2018 № б/н

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