Р Е Ш Е Н И Е
по жалобе № 042/10/18.1-1117/2019

«16» июля 2019 г. г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<…> – заместителя руководителя управления

Председателя Комиссии:

<…> – начальника отдела контроля органов власти;

<…> – начальника отдела топливно-энергетического комплекса;

Членов Комиссии:

<…> – начальника отдела судебной и правовой работы;

<…> – главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи.

при участии:

- <…>.

в отсутствие:

- представителей ООО «Выгодное решение», межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях, извещенных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения настоящей жалобы.

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <…> материалы жалобы № 042/10/18.1-1117/2019

УСТАНОВИЛА:

05.07.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба <…> (вх. № 4059) на действия организатора торгов – ООО «Выгодное решение» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1 (извещение № 300519/20349541/01 размещено на официальном сайте торгов https://torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушения выразились в следующем:

- необъявлении переторжки при проведении вышеуказанного аукциона;

- неуказании в итоговом протоколе сведений об участнике, сделавшем первый шаг в размере 25% и ставшем победителем аукциона;

- неуказании в протоколе сведений о лицах, недопущенных для участия в торгах, а также оснований недопуска;

- необснованном признании в качестве победителя аукциона <…>.

Уведомлением от 10.07.2019 № 11/7126 рассмотрение жалобы было назначено на 16.07.2019 на 14 часов 00 минут.

12.07.2019 в адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Выгодное решение» поступили письменные пояснения по изложенным в материалах жалобы № 042/10/18.1-1117/2019 обстоятельствам.

Из представленных письменных пояснений следует, что при проведении торгов по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, шаг аукциона был установлен в размере 1,25 % от начальной цены.

Также из вышеуказанных письменных пояснений следует, что все претенденты, подавшие заявки для участия в торгах были признаны участниками аукциона.

Победителем торгов был признан участник аукциона <…>, предложивший наибольшую цену за реализуемое имущество.

Подробно доводы изложены в письменных пояснениях.

12.07.2019 в адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Выгодное решение» поступило ходатайство о рассмотрении данной жалобы в отсутствие представителей.

Указанное ходатайство было удовлетворено.

15.07.2019 в адрес Кемеровского УФАС России от межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее - МТУ) поступили письменные пояснения по изложенным в материалах жалобы № 042/10/18.1-1117/2019 обстоятельствам.

Из представленных письменных пояснений следует, что аукцион по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, был проведен в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

Также из вышеуказанных пояснений следует, что в соответствии с протоколом заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах было зарегистрировано 25 участников, которые были

допущены для участия в аукционе.

Всем претендентам, признанным участниками торгов были присвоены соответствующие регистрационные номера. При проведении торгов шаг аукциона был установлен в 17 000 руб., что составляет 1,25% от начальной цены имущества (1 360 000 руб.).

При проведении торгов участником открытого аукциона <…> был сделан шаг на повышение цены имущества. Иных предложений от участников торов не поступало.

Подробно доводы изложены в письменных пояснениях.

В заседание Комиссии, состоявшееся 16.07.2019, представители МТУ, извещенные надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-1117/2019, не явились.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 042/10/18.1-1117/2019, 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 г. № 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.

Согласно части 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.

01.02.2019 между МТУ и ООО «Выгодное решение» заключен государственный контракт № К19-8/4 (далее - Контракт).

Согласно пункту 1.1 Контракта Заказчик (МТУ) поручает, а Исполнитель (ООО «Выгодное решение») обязуется на условиях, установленных Контрактом и письменными поручениями Заказчика за вознаграждение от своего имени совершать действия по приёму, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество и приёму и хранению, обращённого в собственность государства и иного изъятого

имущества на территории Кемеровской области.

В соответствии с пунктом 1.5 Контракта сроки оказания услуг: с момента заключения Контракта по 31.12.2019.

В силу пункта 4.4.1 Контракта Исполнитель обязан осуществить установленные Контрактом действия в соответствии с условиями Контракта, требованиями законодательства РФ, а также письменными поручениями Заказчика.

Установлено, что 23.04.2019 судебным приставом-исполнителем ОСП по Центральному району г. Кемерово УФССП России по Кемеровской области вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

Поручением МТУ № 933 от 07.05.2019 реализация арестованного имущества: квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, ограничение (обременение) права: ипотека, поручена ООО «Выгодное решение», действующему на основании государственного контракта от 21.03.2019 № К 19-8/4.

19.05.2019 ООО «Выгодное решение» квартира, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенная по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, ограничение (обременение) права: ипотека, общей стоимостью 1 360 000 руб. была принята для реализации от судебного пристава исполнителя ОСП по Центральному району г. Кемерово УФССП России по Кемеровской области на основании акта приема-передачи.

04.06.2019 на официальном сайте торгов в сети Интернет https://torgi.gov.ru, в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 42(26779) было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, ограничение (обременение) права: ипотека.

Согласно указанному извещению:

Начальная цена продажи – 1 360 000 руб.;

Сумма задатка – 68 000 руб.;

Срок и место приёма заявок с 04.06.2019 по 18.06.2019 с 10.00 до 16.00, по адресу: г. Кемерово, пр. Октябрьский, 28, оф.804.

Дата и время проведения аукциона: 26.06.2019 в 12-30.

Установлено, что в сроки указанные и информационных сообщениях в ООО «Выгодное решение» для участия в торгах по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, ограничение (обременение) права: ипотека, поступили заявки от 25 физических лиц, в том числе и от <…>.

Согласно платежному поручению № 67440975 от 18.06.2019 <…> с целью участия в торгах по продаже арестованного в рамках исполнительного производства

имущества – квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, внесен задаток в размере 68 000 рублей.

Установлено, что 26.06.2019 состоялось заседание комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах, оформленное протоколом № 933.

В соответствии с пунктом 6 вышеуказанного протокола для участия в публичных торгах по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества было зарегистрировано 25 заявок от физических лиц.

Пунктами 8.1, 8.2 протокола установлено, что все претенденты, подавшие заявки, были признаны участниками торгов. Отозванных претендентами заявок нет.

Учитывая изложенное, а также то, что все претенденты, подавшие заявки, были допущены для участия в торгах, довод заявителя о неуказании в протоколе сведений о лицах, не допущенных для участия в торгах, а также оснований недопуска является необоснованным.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что пунктом 8.3 протокола шаг торгов определен в размере 17 000 руб.

Установленный организатором торгов шаг торгов в размере 17 000 руб. составляет 1,25% от минимальной начальной цены продажи имущества (1 360 000 руб.).

Комиссией Кемеровского УФАС России также установлено, что претенденты, участвующие в торгах по продаже арестованного в рамках исполнительного производства – квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, ограничение (обременение) права: ипотека, в том числе заявитель были ознакомлены с вышеуказанным протоколом, его содержанием, а также размером шага торгов, под роспись.

Факт подписания вышеуказанного протокола заявитель, присутствовавший на рассмотрении настоящей жалобы, не отрицал.

В связи с изложенным, а также с учетом того, что заявителем не представлено каких либо доказательств и сведений подтверждающих установление организатором торгов шага торгов в размере 25%, данный довод не нашел своего подтверждения.

26.06.2019 на основании протокола № 933 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, <…> признан победителем данных торгов.

Установлено, что 02.07.2019 <…> был осуществлен перевод денежных средств за имущество, расположенное по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, по протоколу № 933 от 26.06.2019 в размере 1 309 000 рублей.

Таким образом, покупателем была оплачена выкупная стоимость арестованного имущества.

03.07.2019 по результатам проведенного аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества между ООО «Выгодное решение» (продавец) и <…> (покупатель) был заключен договор купли-продажи.

Порядок проведения публичных торгов по продаже заложенного по договору об ипотеке имущества, на которое по решению суда обращено взыскание, в ходе исполнительного производства регламентирован Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Согласно пункту 1 статьи 56 Закона об ипотеке 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.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, если иное не установлено названным Федеральным законом, осуществляется специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 89 ФЗ № 229-ФЗ 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).

В силу части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 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.

Данный аукцион проводился 26.06.2019, а извещение о его проведении было опубликовано на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также в официальном печатном издании газета «Кузбасс» 04.06.2019.

Следовательно, о проведении рассматриваемого аукциона было объявлено за 22 дней до даты его проведения, что не противоречит требованиям Закона об ипотеке.

В соответствии с частью 4 статьи 57 Закона 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.

Установлено, что установленный организатором торгов задаток в размере 68 000 руб. составляет 5% от минимальной начальной цены продажи имущества (1 360 000 руб.).

Учитывая изложенное, действия ООО «Выгодное решение» по установлению задатка в размере 68 000 руб. являются обоснованными.

Частью 6 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что 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.

Следовательно, действия ООО «Выгодное решение» по заключению договора купли-продажи с победителем торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества, предложившим наиболее высокую цену за продаваемое имущество, являются обоснованными и осуществляются в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Что касается указания в тексте жалобы заявителя на необъявление переторжки при проведении торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, ограничение (обременение) права: ипотека необходимо отметить, что действующим законодательством РФ обязанность проведения переторжки при проведении торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества не предусмотрена.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <…> на действия организатора торгов – ООО «Выгодное решение» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером 42:24:0501002:1899, расположенной по адресу: г. Кемерово, ул. Красная, д. 12, кв. 1, ограничение (обременение) права: ипотека, необоснованной.

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

Председатель Комиссии: <…>

Члены Комиссии: <…>

<…>

<…>

<…>