

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 002039)

«28» февраля 2020 г.

г.

Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>., заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

после перерыва, в присутствии <...> (предъявлен паспорт <...> в отсутствии ответчика, надлежащим образом уведомлен,

рассмотрев жалобу <...>. (вх. № 002039) (далее – заявитель) на действия ООО «Альянс» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Альянс» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 7: Квартира общей пл. 43,1кв.м., кадастровый № 59:01:4413938:2246, по адресу: г. Пермь, ул. Архитектора Свиязева, д. 46/1, кв. 72 (сведения о зарегистрированных лицах отсутствуют, долг по кап.ремонту по состоянию на 13.12.2019 г. составляет 22 332 руб. 26 коп.) (извещение № 200120/40113707/02 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

11.02.2020 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба <...>. на действия организатора торгов, в которой указано на неправомерное отклонение заявки участника.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил необходимые для рассмотрения жалобы документы, а также возражения.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. 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 (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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 силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 N 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

2. При проведении рассматриваемой закупки, Заказчик руководствовался Извещением о проведении торговой процедуры №200120/40113707/02 от 17.01.2020 (далее – Извещение), Аукционной документацией (далее – Документация).

В извещении № 200120/40113707/02 на официальном сайте опубликованы: дата начала подачи заявок - 23.01.2020 г., дата окончания подачи заявок - 04.02.2020 г., дата подведения итогов торгов – 11.02.2020 г.

На основании ч. 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ, в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно п. 5.2 Документации, в состав заявки входят следующие документы для физических лиц (документы предоставляются в формате pdf, полноцветные, либо копии документов, заверенные надлежащим образом):

- 1) заявление на участие в торгах;
- 2) паспорт заявителя (все листы);
- 3) нотариально заверенная доверенность представителя физического лица, если заявка подается представителем заявителя;
- 4) Свидетельство о присвоении ИНН;
- 5) декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ;

Согласно п. 8 Документации, декларация о соответствии претендента требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ изготавливается в простой письменной форме, из содержания должно следовать заявление о соответствии претендента требованиям указанной нормы.

На основании п. 7.1 Документации, заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;
- 3) не поступления в установленный срок задатка заявителем на счет, указанный в договоре о задатке и (или) в извещении о торгах.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

На основании Протокола № U25408-1 по рассмотрению заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме, заявка заявителя жалобы была отклонена с указанием следующей причины: «Нарушение п. 5 Аукционной документации к Извещению о проведении торгов в форме электронного аукциона от 11.02.2020».

В тексте возражений к жалобе ответчик указал, что нарушение <...> данного пункта Документации заключается в том, что представленная заявителем декларация оформлена не в соответствии с действующим законодательством.

Исходя из анализа заявки <...> следует, что в составе заявки она представила декларацию о соответствии претендента требованиям п. 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ, содержание которой является следующим: «Настоящим подтверждаю, что я, <...>, полностью соответствую требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ и в отношении <...> не проводится процедуры банкротства. <...> не является должником, организацией, на которых возложены оценка и реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органом гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие может оказать влияния на условия и результаты торгов, а также членом семьи

соответствующих должностных лиц».

Таким образом, заявка участника в данной части полностью соответствует как требованиям закона, так и требованиям Документации. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

На основании изложенного, Комиссия по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Альянс» неправоммерно отклонила заявку заявителя жалобы, чем нарушила п. 7.1 Документации, в связи с чем, жалоба признана Комиссией Пермского УФАС обоснованной.

Кроме этого, в тексте возражений организатор торгов указал, что в спорных торгах заявки были поданы от <...> и от <...>, которая, по мнению ООО «Альянс», является дочерью <...>, что, по мнению организатора торгов, может быть расценено как нарушение антимонопольного законодательства, так как участие близких родственников исключает возможность честного аукциона и ограничивает круг участников торгов.

Стоит отметить, что в соответствии со ст. 449 ГК РФ предусмотрено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Оценивая поведение участников торгов, необходимо учесть, что в случае установления факта согласованности действий участников аукциона в интересах одного из них, направленных на видимость состязательности на торгах и незаинтересованности участников торгов в действительной конкуренции, такие торги могут быть признаны недействительными как повлекшие нарушение прав должников на получение наибольшей цены за продаваемое имущество и противоречащие положениям п. 5 ст. 447 ГК РФ. Аналогичная позиция закреплена в пункте 9 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2017).

Целью реализации имущества должника с публичных торгов является получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника, в связи с чем все процедуры по проведению торгов направлены на ее достижение.

В силу того, что победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов, участие <...> и <...> удовлетворяет цель реализации имущества должника с публичных торгов. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Комиссия Пермского УФАС отмечает, что если участие <...>. и <...>. в спорных торгах повлекло бы нарушение прав должника, то он в судебном порядке имел бы возможность признать данные торги недействительными.

Вместе с тем, спорные торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что к участию в торгах был допущен лишь один участник, что в соответствии со статьей 92 Закона об исполнительном производстве является основанием для проведения вторичных торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня

объявления торгов несостоявшимися. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, так как причиной признания торгов несостоявшимися послужило то, что заявки на участие в торгах подали менее двух лиц.

Таким образом, неправомерное отклонение заявки заявителя Комиссией по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Альянс» приводит к ущемлению прав и интересов должника, а также его кредиторов, так как цена продажи имущества на вторичных торгах будет ниже той, какой она могла бы стать при правомерном проведении первичных торгов.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>. (вх. № 002039) (далее – заявитель) на действия ООО «Альянс» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Альянс» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 7: Квартира общей пл. 43,1 кв. м., кадастровый № 59:01:4413938:2246, по адресу: г. Пермь, ул. Архитектора Связева, д. 46/1, кв. 72 (сведения о зарегистрированных лицах отсутствуют, долг по кап. ремонту по состоянию на 13.12.2019 г. составляет 22 332 руб. 26 коп.) (извещение № 200120/40113707/02 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru), **обоснованной**.
2. Признать в действиях Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Альянс» нарушение п. 7.1 Документации.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>