



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 146/18.1-2018

22.11.2018

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. от 04.09.2018 № 271) в составе:

Председатель Комиссии: — заместитель руководителя управления;
члены Комиссии: — начальник отдела контроля органов
власти;
— специалист-эксперт отдела контроля органов
власти,

при участии в качестве:
заявителя -

), не явилась, надлежаще извещена;

организаторов торгов:

- Территориальное управления Росимущества в Свердловской области (Восточная ул., д. 52, г. Екатеринбург, 620075), представители: (доверенность от 23.10.2018 № АР-12895/09), (доверенность от 25.12.2017 № АР-15977/03);

- Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТРАНС-БУХ» (от 23.08.2018 № 01/07), представитель — (доверенность

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу

(вх. № 01-24532 от 14.11.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Территориального управления Росимущества в Свердловской области и ООО «СТРОЙТРАНС-БУХ», совершенные при организации и проведении открытого аукциона (№ 311018/2638935/01 на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru) по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: лоты №№ 1-17,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 22.11.2018 в 12 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 21055 от 15.11.2018) на электронную почту – tu66@rosim.ru, ООО «СТРОЙТРАНС-БУХ» на электронную почту –

Заявитель в лице _____ уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 21055 от 15.11.2018) на электронную почту –

В адрес Свердловского УФАС России поступило ходатайство Ивановой О.А. о рассмотрении жалобы № 146/18.1-2018 в отсутствие заявителя.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно п. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон 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.

Под публичными торгами в соответствии с п. 1 ст. 449.1 ГК РФ понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Согласно п. 2 ст. 449.1 ГК РФ организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа государственной власти (п. 4 ст. 449.1 ГК РФ)

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432) организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества, в том числе имущественных прав, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 2.2 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 (далее – Соглашение ФССП и Росимущества) постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

В соответствии с п. 2.3 Соглашения ФССП и Росимущества передача Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации) арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста - правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (далее - Акт

передачи) с приложением оригиналов (а в случае их отсутствия - дубликатов, заверенных копий) правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов.

Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) согласно п. 2.6 Соглашения ФСПП и Росимущества в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) публикует извещение 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 не позднее дня, следующего за днем опубликования данного извещения, размещает соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в сети «Интернет».

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (торги № 311018/2638935/01), в Областной газете от 02.11.2018 № 202 (8502), а также размещено на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области в сети Интернет.

Данным извещением установлено, что организатором торгов является ТУ Росимущества в Свердловской области в лице исполнителя: ООО «СТРОЙТРАНС-БУХ» (ОГРН _____), действующего на основании государственного контракта от 21.03.2018 № 01/2КТ-ИМ.

Приём заявок и предложений о цене имущества осуществляется по рабочим дням с 02.11.2018 по 14.11.2018 с 10.00 до 12.00 местного времени по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 195, оф. 905.

Дата и место проведения аукциона: 19.11.2018 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 195, оф. 905.

В публичных торгах согласно п. 5 ст. 449.1 ГК РФ 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, в то же время должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, в соответствии с п. 3 ст. 449.1 ГК РФ вправе на них присутствовать.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или

невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствия в подаче заявки.

Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, в соответствии с п. 3 ст. 449.1 ГК РФ, вправе на них присутствовать.

Согласно представленным ТУ Росимущества в Свердловской области материалам и сведениям, на участие в аукционе поступили заявки от следующих потенциальных участников.

Лот № 8:

В соответствии с Протоколом от 19.11.2018 № 8-1 обе заявки были допущены к участию в аукционе.

Протоколом от 19.11.2018 № 8-2 победителем торгов признан ООО «...» как участник с наибольшим предложением о цене.

Лот № 14:

Согласно Протоколу от 19.11.2018 № 14-1 все заявители признаны участниками аукциона.

Протоколом от 19.11.2018 № 14-2 победителем признан «...» как участник с наибольшим предложением о цене.

Лот № 15:

Протоколом от 19.11.2018 № 15-1 к участию в торгах допущены все заявители.

Победителем торгов, в соответствии с Протоколом от 19.11.2018 № 15-2, стал «...» как участник с наибольшим предложением о цене.

Следовательно, «...» вправе обжаловать действия (бездействие) организатора торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствия в подаче заявки.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

«...» в жалобе указывает на незаконное требование организатора торгов, установленное п. 11 Извещения о проведении торгов, о необходимости внесения задатка на основании предварительно заключенного с организатором торгов договора о задатке. Ссылаясь при этом на Решение Арбитражного суда Удмуртской республики от 15.08.2018 по делу № А71-8615/2012, согласно которому предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах. Таким образом, требование о заключении соглашения о задатке является избыточным и создает препятствия в подаче заявок участникам других регионов России.

Организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области указывает на то, что, руководствуясь п. 2 ст. 380, п. 5 ст. 448 и п. 1 ст. 160 ГК РФ, Территориальное управление избрало форму заключения соглашения о задатке в письменной форме путем заключения договора, подписанного сторонами, в котором указываются условия возврата и удержания задатка.

Между тем, задатком в п. 1 ст. 380 ГК РФ признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Участники торгов, согласно п. 5 ст. 448 ГК РФ и п. 4 ст. 57 Закона об ипотеке, вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

При этом, реквизиты счета для внесения задатка указаны в извещении.

Как пояснило ООО «СТРОЙТРАНС-БУХ», пунктом 13 Извещения установлен исчерпывающий перечень документов и сведений, которые необходимо представить заявителю. При этом, требование о приложении соглашения о задатке к заявке на участие в торгах им не установлено. Также организатор торгов в лице ООО «СТРОЙТРАНС-БУХ» указал на тот факт, что часть лиц, подавших заявки на участие в торгах, перечисляла денежные средства в качестве оплаты задатка без заключения соглашения о задатке, так как все необходимые реквизиты для оплаты задатка указаны в п. 11 Извещения, и это не послужило основанием для отказа в допуске заявителей к участию в торгах.

в жалобе также указывает на нарушение организатором торгов п. 7.1 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (утв. Росимуществом 11.04.2014, далее – Методические рекомендации), согласно которому общая продолжительность срока приема заявок должна быть не менее 6 часов в день. Вместе с тем, п. 10 Извещения установлено время приема заявок и предложений о цене с 10.00 до 12.00, что составляет всего 2 часа в день.

На данный довод заявителя жалобы организатором торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области были представлены следующие пояснения.

Согласно п. 7 ст. 3 ГК РФ, министерства и иные федеральные органы исполнительной власти могут издавать акты, содержащие нормы гражданского права, в случаях и в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами.

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, в соответствии с пп. «г» п. 5 Указа Президента РФ от 09.03.2004 № 314 и п. 7 Постановления Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, не вправе осуществлять нормативно-правовое регулирование в установленной сфере деятельности и функции по контролю и надзору, кроме случаев, устанавливаемых указами Президента РФ и постановлениями Правительства РФ.

Методические рекомендации не являются нормативным правовым актом и не обладают его признаками, а именно: не подписаны, не зарегистрированы в Минюсте РФ, официально не опубликованы.

Таким образом, указанные Методические рекомендации не носят обязательный характер.

Дополнительно ООО «СТРОЙТРАНС-БУХ» пояснило, что установленный двухчасовой интервал приема заявок не создавал препятствий заинтересованным на участие в торгах лицам, так как было подано 16 заявок, в том числе участниками из других регионов РФ.

Как указывает _____, препятствие в подаче заявок резидентами других регионов РФ создается путем предъявления п. 13 Извещения, согласно которому организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе, если заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя.

Таким образом, подача заявки посредством почтовой либо курьерской службы будет являться основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

Организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области пояснил, что п. 13 Извещения не содержит запрета на доставку или передачу заявки иным лицом, в том числе почтой или курьерской службой, а указывает на невозможность подписания такой заявки иным, неуполномоченным от имени заявителя лицом.

Рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты в административном порядке прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность либо подачей заявки, либо невозможностью её подачи ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия препятствий в подаче заявок.

Более того, обжалование положений документации о торгах допускается до окончания срока подачи заявок, тогда как жалоба подана в последний день приема заявок.

Исходя из указанных доводов, а также представленных организатором торгов материалов и сведений, Комиссией Свердловского УФАС России не установлены реальные препятствия в подаче заявки на участие в аукционе заинтересованными лицами, в том числе резидентами иных субъектов РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу _____ признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области и ООО «СТРОЙТРАНС-БУХ» нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.