



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 5/18.1-2018

31 января 2019 г.

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 28.11.2018 № 399) 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 явился, надлежаще извещен;
организатор торгов - Территориальное управление Росимущества в Свердловской области (Восточная ул., д. 52, г. Екатеринбург, 620075), представитель - (доверенность от 23.10.2018 № АР-12895/09),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу (вх. № 01-1323 от 23.01.2019) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Территориального управления Росимущества в Свердловской области, совершенные при организации и проведении торгов (№ **131218/2638935/01** на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru) по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области, **Лот № 15** - часть № 2 жилого дома площадью 28,6 кв.м, кадастровый № 66:50:0524002:52 и земельный участок площадью 721 кв.м, кадастровый № 66:50:0524002:9, адрес: г. Краснотурьинск, ул. Трактористов, д. 12-2, собственник

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 назначено на 31.01.2019 в 12 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 1030 от 24.01.2019) на электронную почту – tub6@rosim.ru, заявитель - на электронную почту –

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.

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.

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).

Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) согласно п. 2.6 Соглашения ФССП 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.

Адрес сайта www.torgi.gov.ru определен Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (абз. 17 пп «а» п. 1).

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 14.12.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (торги № 131218/2638935/01), а также размещено 14.12.2018 на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области в сети Интернет.

Данным извещением установлено, что организатором торгов является ТУ Росимущества в Свердловской области.

Приём заявок и предложений о цене имущества осуществляется по рабочим дням с 14.12.2018 по 14.01.2019 с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. местного времени по адресу: г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, каб. 207.

Дата и место проведения аукциона: 22.01.2019 по адресу: Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, каб. 306.

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 препятствии в подаче заявки.

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.

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 по Лоту № 15 поступили заявки от следующих потенциальных участников:

Следовательно, _____ вправе обжаловать действия (бездействие) организатора торгов в полном объеме.

Протоколом от 22.01.2019 № 34-1555/18-1-15 о признании претендентов участниками аукциона все участники были допущены к участию в аукционе.

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.

Протоколом от 22.01.2019 34-1555/18-2-15 о результатах торгов признана победителем торгов как участник, предложивший наибольшую цену – 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копеек.

в жалобе указывает на то, что на участие в торгах было подано 3 заявки, при этом на аукцион 22.01.2019 явились 2 участника. не допущен к участию в торгах, в связи с отсутствием подписи на предложении о цене. Следовательно, как считает заявитель, руководствуясь п. 13 Извещения о проведении торгов, организатор торгов должен был объявить торги несостоявшимися, так как на торги явился один участник торгов.

Извещение о проведении торгов, согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ, должно содержать сведения об оформлении участия в торгах.

Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами (п. 1 ст. 160 ГК РФ).

Согласно п. 12 Извещения, предложения о цене должны быть удостоверены подписью участника аукциона (его уполномоченного представителя).

Таким образом, подписание претендентом предложения о цене является обязательным для его рассмотрения, в связи с чем предложение о цене Комиссией правомерно рассмотрено не было.

Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один **участник**, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом (п. 5 ст. 447 ГК РФ).

Организатор торгов, в соответствии со ст. 91 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо **явился один** участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Поскольку Мариенко П.С. был «дисквалифицирован», то он считает, что явился один участник.

Предложения о цене имущества в соответствии с п. 3 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (**закрытая** форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (**открытая** форма подачи предложений о цене).

Пунктом 5 статьи 18 Закона о приватизации установлено, что при проведении аукциона, если используется **открытая** форма подачи предложений о цене имущества, в информационном сообщении указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

При **закрытой** форме подачи предложений о цене имущества они подаются **в день подведения** итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан **при подаче заявки** (п. 7 ст. 18 Закона о приватизации).

Как пояснил организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области, Извещением о проведении торгов установлено, что аукцион проводится с **закрытой** формой подачи предложения о цене, следовательно, конкурсные предложения были сданы в конкурсную комиссию до начала аукциона. Физическое присутствие участника аукциона не влияет на результат торгов, победителем торгов признается лицо, предложившее наибольшую цену.

Совокупность правовых норм, изложенных в п. 5 ст. 447 ГК РФ и ст. 91 Закона об исполнительном производстве, позволяет организатору торгов принимать решение о признании аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене несостоявшимся, если после истечения срока на подачу заявок для участия в торгах достоверно установлено, что заявки на участие в торгах подали менее двух лиц (дело № А64-5440/2016).

В связи с тем, что в рассматриваемых торгах заявки на участие подали 3 лица, следовательно, предусмотренное п. 2 ст. 91 Закона об исполнительном производстве основание для признания торгов несостоявшимся отсутствует.

Данный довод жалобы Комиссией также признан необоснованным.

Более того, в соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом), в том числе целях ограничения конкуренции. Причём в случае несоблюдения указанных требований суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

При этом, в действиях _____ усматриваются признаки злоупотребления правом на защиту гражданских прав в административном порядке, так как заявитель указывает на необходимость отмены торгов, при этом являясь участником, предложение которого содержит меньшую цену (105 000 руб.) и не подписано им, а также является одинаковым по форме с предложением участника _____.

Вторым доводом _____ в жалобе указывает на то, что согласно п. 13 Извещения о проведении торгов в день проведения аукциона организатор аукциона и победитель аукциона подписывают протокол о результатах аукциона. Вместе с тем, организатор торгов признал победителем торгов участника, не явившегося 22.01.2019 на аукцион, следовательно, требование о необходимости подписания протокола победителем торгов в день проведения аукциона не соблюдено.

Организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области пояснил, что победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену, при этом, как указано ранее, обязательность непосредственной явки участника торгов на аукцион не установлена. При этом, организатором торгов было соблюдено предусмотренное извещением о проведении торгов требование, так как после проведения аукциона организатор торгов связался посредством телефонной связи с _____, сообщив о необходимости подписания протокола в день проведения аукциона (22.01.2019) как с победителем торгов, после чего _____ 22.01.2019 приехала в ТУ Росимущества в Свердловской области и подписала протокол.

Также на рассмотрении жалобы организатором торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области представлен оригинал протокола о результатах проведения торгов с подписью

Абзацем 1 пункта 6 статьи 448 ГК РФ установлено, что, если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Таким образом, данное требование было соблюдено организатором торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области.

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 нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

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