

д.81д

Хакасия,

12

г.

тел.

эл. по

Организатор торгов:

Общество с ограниченной ответственностью
«Акцепт»

ИНН 2465334874, ОГРН 1202400023528

юридический адрес: 660118, РФ,
Красноярский край, г. Красноярск,
Северное шоссе, д. 9Ж, оф. 202

тел.: 8 (391) 229-95-99

эл. почта: 24акцепт@mail.ru

Извещение о торгах № 060321/48394888/01
от 06.03.2021 (открытый аукцион)

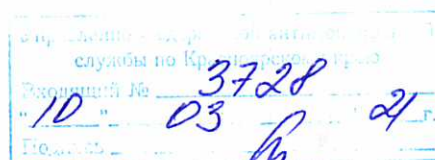
Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Акцепт»

20.11.2020 по результатам запроса котировок в электронной форме №0119100009220000048 между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва и Обществом с ограниченной ответственностью «Акцепт» был заключен Государственный контракт № ЗК-09-05-2021 на оказание комплекса услуг по реализации имущества, конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также вещественных доказательств по уголовным делам и изъятых вещей, явившихся орудиями совершения или предметами административного правонарушения, подвергающихся быстрой порче на территории Железнодорожного, Октябрьского, Советского, Центрального, Свердловского, Кировского, Ленинского районов г. Красноярска, г. Железнодорожска, г. Сосновоборска, г. Дивногорска, Березовского района Красноярского края, необходимых для осуществления возложенных на МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва функций (далее – Контракт).

Во исполнение обязательств по данному Контракту 06.03.2021 в 23 ч. 22 мин. (МСК) на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и 07.03.2021 на официальном сайте ФССП России www.fssp.gov.ru/torgi ООО «Акцепт» были опубликованы **извещения №060321/48394888/01** о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже арестованного имущества по лотам №№ 1-37, проводимого 15.03.2021 на сайте электронной торговой площадки ООО «РегионТорг» – <https://regiontorgi.ru>. Также информация о публичных торгах была опубликована 05.03.2021 в Газете «Наш Красноярский край».

Однако, размещённая информация по торгам нарушает положения действующего законодательства, что ведёт к ограничению потенциального круга участников торгов, и, как следствие, открытый аукцион должен быть отменен согласно части 2 статьи 18.1



Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» по следующим основаниям.

1. Нарушение срока и порядка опубликования информации по публичным торгам.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» заложенное имущество реализуется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

В свою очередь, пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» регламентировано, что **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.** В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. То есть с момента извещения о торгах до даты торгов должно быть от 10 до 30 дней.

На основании пункта 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 (далее – Правила), организатор торгов **не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения** о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, **направляет информацию для размещения на официальном сайте**, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также **информацию о наименовании и номере периодического издания**, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, **и дате опубликования указанного извещения.**

Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Извещение № 060321/48394888/01 о проведении аукциона было опубликовано ООО «Акцепт» в периодическом издании газеты «Наш Красноярский край» 05.03.2021.

06.03.2021 в 23 ч. 22 мин. извещение о торгах было опубликовано на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, однако, в нарушение пункта 3 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66, в размещенной информации отсутствовали сведения о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

07.03.2021 информация о торгах была размещена на официальном сайте ФССП России www.fssp.gov.ru/torgi, в связи с чем организатором торгов был нарушен срок направления информации для размещения на сайте, установленный пунктом 3 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66, а также Организатор торгов повторно не разместил сведения о наименовании и номере периодического издания, в котором опубликовал извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно информационному письму Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 «Обзор практики разрешения арбитражными

судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах является достаточным основанием для признания их недействительными. Данная позиция также была изложена в Письме ФАС России от 03.10.2014 N АК/40175/14 «О направлении разъяснений по вопросам, связанным с размещением информации о проведении торгов по реализации арестованного и (или) заложенного имущества».

Однако, помимо ненадлежащей формы доведения информации о публичных торгах, ООО «Акцепт» были также нарушены и сроки проведения торгов.

Извещение о предстоящих публичных торгах было размещено в периодическом издании газеты «Наш Красноярский край» 05.03.2021, окончание приема заявок назначено на 11.03.2021, а торги – на 15.03.2021.

В силу действия статьи 191 Гражданского кодекса РФ, течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, начало течения минимального 10-дневного срока, предусмотренного пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», начинается на следующий день после опубликования извещения в печатном издании 05.03.2021 – 06 марта 2021 г. То есть торги должны быть не ранее 16.03.2021 и не позднее 05.04.2021.

Сокращение срока приёма заявок ведёт к необоснованному ограничению участников торгов.

2. Нарушение формы и места проведения публичных торгов.

Как указано в извещении №060321/48394888/01 о проведении аукциона, по лотам №№ 1-15 и 22 документы подаются организатору торгов в бумажном виде по адресу: г.Красноярск, Северное шоссе, д. 9Ж, офис 202, а по остальным лотам – с помощью электронного документооборота на сайте электронной торговой площадки ООО «РегионТорг».

Указанное положение противоречит нормам действующего законодательства РФ о проведении публичных торгов в электронной форме, а также положениям заключенного между МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва и ООО «Ацепт» Контракта.

В частности, пунктом 4 Технического задания (Приложение № 1) к Контракту предусмотрено, что «организация и проведение реализации/аукциона производится в электронной форме». То есть не только проведение аукциона должно быть в электронной форме, но также и его организация, то есть принятие заявок и документов от участников торгов должно происходить также в электронной форме.

Требование ООО «Акцепт» о предоставлении участниками заявок в бумажной форме по месту их непосредственного нахождения в г. Красноярске в рабочие дни с 09 ч. до 11 ч. незаконно и существенно ограничивает потенциальный круг участников торгов.

Помимо этого, на официальном сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом РФ <https://www.rosim.ru/> в разделе «Документы (арестованное имущество)» размещена Памятка по приобретению конфискованного имущества от 02.07.2019, согласно подпункту 3 пункта 3 (стр. 4) которой «информация о реализации имущества в обязательном порядке размещается на сайте электронной площадки (в случае проведения электронных торгов). Перечень операторов электронных площадок утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р и представлен на главной странице официального сайта Росимущества www.rosim.ru в виде гиперссылок на соответствующие сайты». В указанном перечне отсутствует сайт электронной торговой площадки ООО «РегионТорг».

Таким образом, ООО «Акцепт» планирует провести публичные торги на электронной торговой площадке, которая не включена в Перечень операторов электронных площадок, и сведения о которой отсутствуют на официальном сайте Федерального

агентства по управлению государственным имуществом РФ в подразделе электронных торговых площадок, допустимых для проведения публичных торгов, что также является существенным нарушением.

3. Нарушение требований к составу документов, представляемых претендентами для участия в публичных торгах.

В соответствии с размещённым извещением № 060321/48394888/01 от 06.03.2021 на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru:

«Документы, предоставляемые для участия в аукционе:

- заявка на участие в торгах;
- *договор о задатке*;
- документ, подтверждающий внесение претендентом задатка (Платежное поручение с отметкой банка или чек-ордер);
- описание предоставленных документов, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем;
- надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается его представителем (для претендентов - физических лиц, доверенность должна быть нотариально оформленной).

Физические лица дополнительно предоставляют: паспорт Претендента (все страницы), а также паспорт представителя Претендента в случае подачи документов от имени Претендента (все страницы); *нотариальное согласие супруга на совершение сделок с недвижимостью*».

Требования о предоставлении для участия в аукционе договора о задатке и нотариального согласия супруга на совершение сделок с недвижимостью также являются незаконными.

Согласно статье 448 ГК РФ у претендента на участие в торгах нет обязанности заключать договор о перечислении задатка. Пунктом 4 статьи 448 ГК РФ предусмотрена только обязанность организатора опубликовать сведения о размере задатка, порядке, сроке внесения и возврата. В данном случае документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение, которое фактически является соглашением о задатке.

Исходя из содержания норм ГК РФ, участник торгов может подать заявку в электронной форме либо в письменной форме посредством почтовой связи. В свою очередь необходимость заключить договор о задатке вынуждает участников обращаться непосредственно в организацию, проводящую торги.

Пунктом 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что 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.

Статьей 380 ГК РФ предусмотрено, что задатком 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 (п. 1 названной статьи). Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме (п. 2 названной статьи).

Соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона. Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах.

Изложенное позволяет прийти к выводу, что действующее законодательство, устанавливая обязанность публиковать реквизиты счета для перечисления задатка, предполагает упрощение процедуры подготовки заявки, в том числе в части отсутствия необходимости получения и заключения участниками с определенной организатором

специализированной организацией договора о задатке. Документом, достаточным для подтверждения внесения денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение.

Установление условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке приводит к созданию необоснованных преимуществ отдельным претендентам на участие в торгах.

Указанная позиция подтверждается судебной практикой: Постановлением ФАС Уральского округа от 30.09.2013 № Ф09-9536/13 по делу № А71-113/2013, Определением ВАС РФ от 15.11.2013 № ВАС-15518/13 по делу № А71-113/2013.

Также неоднократно судами рассматривалось требование организаторов торгов о предоставлении для участия в торгах нотариального согласия супруга на совершение сделок с недвижимостью и признавалось незаконным.

Пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ предусматривает, что для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

В силу данной нормы закон, согласие супруга должно быть нотариально удостоверено в следующих трех случаях:

- 1) при совершении сделки по распоряжению недвижимостью;
- 2) при совершении сделки, требующей нотариального удостоверения, и (или)
- 3) при совершении сделки, для которой предусмотрена обязательная государственная регистрация.

Однако, на основании части 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ, части 1 статьи 551 ГК РФ, ст. 1 Федерального закона от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не требуется нотариально удостоверенное согласие супруга при приобретении недвижимого имущества нежилого назначения (в том числе земельный участок, садовые и дачные дом, гараж, производственные, складские, офисные помещения и пр.). При совершении сделок с перечисленным имуществом, регистрации подлежит только переход прав, а не сама сделка (договор). Указанная позиция подтверждается также Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № ВАС-11208/09 от 03.09.2009 по делу № А67-3801/2008.

Таким образом, требование от участников аукциона предоставления нотариального согласия супруга на совершение сделок с недвижимостью по всем лотам незаконно, так как по лотам №№ 1, 2, 12, 18, 21, 26, 36 предусмотрена продажа недвижимого имущества нежилого назначения.

Ввиду изложенного, ООО «Акцепт» нарушена часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявку 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.

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества установлены пунктом 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При выявлении нарушений антимонопольный орган выдает организаторам торгов предписания, обязательные для исполнения, в том числе об отмене протоколов,

составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, о направлении извещения о проведении торгов, об аннулировании торгов (п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

На основании вышеизложенного, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,

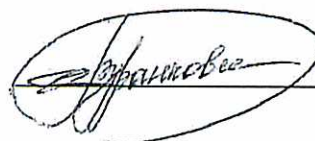
ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению и осуществить проверку законности и обоснованности действий (бездействия) организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Акцепт» по реализации имущества по Лотам №№ 1-37 (извещение 060321/48394888/01 от 06.03.2021);
2. Признать Организатора торгов нарушившим требования действующего законодательства Российской Федерации в сфере защиты конкуренции по основаниям, изложенным в настоящей жалобе;
3. Привлечь виновных лиц к установленной законом ответственности;
4. Принять исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений, в том числе путем аннулирования открытого аукциона.

Приложения:

1. государственный контракт № ЗК-09-05-2021 от 20.11.2020;
2. извещение ООО «Акцепт» о проведении аукциона № 060321/48394888/01 от 06.03.2021;
3. памятка МТУ Росимущества РФ по приобретению конфискованного имущества от 02.07.2019;
4. принт-скрин сайта <https://www.rosim.ru> с исчерпывающим перечнем электронных торговых площадок для проведения торгов.

09 марта 2021 г.



Д.Д. Буранкова