

Заявитель -

<...>

Организатор торгов -

ООО «В КВАДРАТЕ»

150020, г. Ярославль,

ул. Цветочная, д. 11А

150000, г. Ярославль,

ул. Свободы, д. 2, пом. 53

e-mail: vkvadrata76@mail.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов
и порядка заключения договоров**

№ 06-07/97-18

21 сентября 2018 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии – временно исполняющий обязанности начальника отдела контроля органов власти и рекламы Шаганц А.А., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Пелевина С.А.,

с участием:

от заявителя – <...>;

от организатора торгов – директор ООО «В КВАДРАТЕ» <...> (приказ от 18.06.2018);

рассмотрев жалобу <...> на действия конкурсного управляющего ЗАО «Максима-Стиль» – <...> в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 13681 от 13.09.2018) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «В КВАДРАТЕ» при проведении открытого аукциона на продажу 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, тепловой пер., д. 8, кв. 20 (извещение № 45) (далее - торги).

Организатор торгов — Общество с ограниченной ответственностью «В КВАДРАТЕ» (г. Ярославль, ул. Цветочная, д. 11а)

Обжалуемые действия (бездействие) – рассмотрение и оценка заявок ООО «В КВАДРАТЕ» участников при проведении открытого аукциона.

Директор ООО «В КВАДРАТЕ» <...> не признал нарушений при проведении Торгов, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 17.09.2018 № 10198/06-07.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в числе прочих на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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» (далее – Закона о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Договором № 2-АИ-ЯР от 02.02.2018 предусмотрено, что ООО «В КВАДРАТЕ» является специализированной организацией, которая осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества с торгов и на комиссионных началах, действующая от имени Росимущества. В осуществлении своей деятельности ООО «В КВАДРАТЕ» руководствуется Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Заместителем руководителя Росимущества от 11.04.2014, и действующим законодательством РФ.

Торги проводились в соответствии со статьей 87 Федерального закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», статьей 57 Федерального закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Заместителя Руководителя Росимущества от 11.04.2014 (далее – Методические рекомендации).

30.07.2017 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения

информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, а также в официальном печатном издании «Документ-регион» Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской и Ярославской областях (продавец) в лице ООО «В КВАДРАТЕ» (организатор торгов) было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, в том числе лот № 4: 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, тепловой пер., д. 8, кв. 20. Начальная цена: 540 000,00 рублей. Задаток: 270 000,00 рублей.

Форма торгов была определена как аукцион, открытый по составу участников и закрытый форме подачи предложений о цене имущества.

Дата начала приема заявок на участие в торгах была определена – 30.07.2018, дата окончания – 31.08.2018 12 час. 00 мин. Определение участников – 03.09.2018. Дата и время проведения аукциона – 04.09.2018 в 12 час. 00 мин. по адресу: г. Ярославль, ул. Цветочная, д. 11а.

Кроме того в извещении о проведении торгов было указано, что получить дополнительную информацию об аукционе и о правилах его проведения, ознакомиться с формами документов можно по адресу: г. Ярославль, ул. Цветочная, д. 11а, тел. 59-45-42 и на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.v-kvadrata.ru.

На сайте: <https://torgi.gov.ru> по указанным торгам задаток по лоту № 4 был определен в размере 27 000,00 рублей.

В соответствии с протоколом № 73 о допуске претендентов к участию в аукционе от 03.09.2018 было установлено, что за период с 30.07.2018 от 31.08.2018 организатором аукциона были приняты 6 заявок на участие в открытом аукционе по продаже имущества.

Протоколом № 74 подведения итогов торгов от 04.09.2018 <...> был признан победителем открытого аукциона № 47 по продаже имущества – лот № 4. Цена проданного имущества составляет 680 000,00 рублей.

07.09.2018 в соответствии с платежным поручением <...> в адрес ООО «В квадрате» было перечислено 653 000,00 рублей.

В соответствии с пунктом 6.1 Методических рекомендаций более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru., собственном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также - публикация в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской

Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах по продаже заложенного имущества в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, размещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" или статьей 28.2 Закона Российской Федерации "О залоге", а также информации о наименовании и номере периодического издания, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно пункту 6.2 Методических рекомендаций Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения, в том числе: сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что такое сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

В случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке, размещение информации об указанных изменениях на официальном сайте www.torgi.gov.ru, собственном сайте Организатора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о торгах, не позднее дня, следующего за днем опубликования указанных изменений.

Информация о результатах торгов не позднее следующего дня размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (пункт 8.6 Методических рекомендаций).

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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

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.

Частью 8 статьи 57 Закона об ипотеке предусмотрено, что в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для

внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Относительно доводов <...>, предусмотренных в жалобе, Ярославским УФАС России было установлено следующее.

1) В соответствии с выпиской из единого реестра юридических лиц одним из учредителей ООО «В КВАДРАТЕ» является Седова Вера Андреевна. Вместе с тем согласно протоколам № 73 о допуске претендентов к участию в аукционе от 03.09.2018, № 73 подведения итогов торгов от 04.09.2018 в состав комиссии входят <...>, <...>, <...>. Соответственно, <...> не является членом комиссии рассмотрения заявок, направленных на торги.

Дата и время регистрации заявок отражены в протоколе № 73 о допуске претендентов к участию в аукционе от 03.09.2018, в соответствии с которым все заявки на участие в торгах были поданы до времени окончания приема заявок в соответствии с извещением, а именно до 12 часов 00 минут 31.08.2018

<...> был директором ООО «В КВАДРАТЕ» до 18.06.2018, однако это не препятствует ему участвовать в торгах в настоящее время.

2) Доводы <...> относительно отсутствия целостности конверта также не нашли своего подтверждения, так как заявителем не представлены аудио-, видеозаписи, иные доказательства, подтверждающие указанный довод. Кроме того, <...> не предъявил доказательств об обращении с письменным заявлением в адрес Росимущества или организатора торгов с требованием ознакомления. Комиссия Ярославского УФАС России установила необходимым передать в указанной части жалобы в органы полиции для рассмотрения указанного вопроса по существу.

3) ООО «В КВАДРАТЕ» представлено распоряжение от 01.08.2018 о внесении изменений в извещение № 300718/23020183/01, а именно: в лоте № 4 исправить сумму задатка с 270 000, 00 рублей на 27 000, 00 рублей в связи с технической ошибкой. Вместе с тем доказательств внесения изменений в извещение, размещенное в официальном печатном издании «Документ-регион», ООО «В КВАДРАТЕ» представлено не было. Кроме того, доказательств внесения изменений в извещение, размещенное на <https://torgi.gov.ru>, ООО «В КВАДРАТЕ» также не представлено.

4) ООО «В КВАДРАТЕ» представлены скриншоты размещения на своем официальном сайте <http://v-kvadrata.ru> от 21.09.2018. Вместе с тем, доказательств размещения информации о торгах 30.07.2018 обществом представлено не было.

В нарушение положения части 8 статьи 57 Закона об ипотеке на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> было предусмотрено, что договор купли-продажи заключается не ранее чем через 10 рабочих дней со дня проведения торгов. Кроме того, ни на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, ни на официальном сайте ООО «В КВАДРАТЕ» <http://v-kvadrata.ru> не были размещены протоколы о допуске претендентов, подведения итогов, а также заключенный договор купли-продажи.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Ярославского УФАС России приходит к

выводу о наличии в действии ООО «В КВАДРАТЕ» нарушений, предусмотренных в частях 4, 8 статьи 57 Закона об ипотеке в части не соответствия информации размера задатка по лоту № 4 при проведении открытого аукциона на продажу 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, тепловой пер., д. 8, кв. 20, размещенной в официальном печатном издании «Документ-регион», размещения недостоверной информации относительно срока и порядка подписания договора купли – продажи, а также в части неразмещения сведения о проводимых торгах на официальном сайте ООО «В КВАДРАТЕ» <http://v-kvadrata.ru>, протоколов допуска претендентов, подведения итогов, договора купли-продажи на официальном сайте ООО «В КВАДРАТЕ» <http://v-kvadrata.ru>, Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>.

07.09.2018 между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, в лице директора ООО «В КВАДРАТЕ» <...> и <...> на основании протокола № 74 от 04.09.2018 был заключен договор купли-продажи 1-комнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Ярославль, Тепловой пер., д. 8, кв. 20, кад. № 76:23:021503:913. В связи с этим Комиссией Ярославского УФАС России установлено, что предписание выдаче не подлежит.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

Признать жалобу <...> (вх. № 13681 от 13.09.2018) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «В КВАДРАТЕ» при проведении открытого аукциона на продажу 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, тепловой пер., д. 8, кв. 20 (извещение № 45) в части не соответствия информации размера задатка по лоту № 4 при проведении открытого аукциона на продажу 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, тепловой пер., д. 8, кв. 20, размещенной в официальном печатном издании «Документ-регион», размещения недостоверной информации относительно срока и порядка подписания договора купли – продажи, а также в части неразмещения сведения о проводимых торгах на официальном сайте ООО «В КВАДРАТЕ» <http://v-kvadrata.ru>, протоколов допуска претендентов, подведения итогов, договора купли-продажи на официальном сайте ООО «В КВАДРАТЕ» <http://v-kvadrata.ru>, Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, обоснованной, в остальной части признать жалобу не обоснованной.

Признать ООО «В КВАДРАТЕ» нарушившим части 4, 8 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при проведении открытого аукциона на продажу 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, тепловой пер., д. 8, кв. 20 (извещение № 45).

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

Председатель Комиссии: Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии:

А.А. Шаганц

С.А. Пелевина