

РЕШЕНИЕ № 16-17/ов-т

о признании жалобы необоснованной

6 марта 2017 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

в присутствии:

1. заявителя;
2. представителя ООО «Торгсервис»
3. представителя ТУ Росимущества по Саратовской области

рассмотрев жалобу К. на действия организатора торгов – ООО «Торгсервис» при проведении открытого аукциона по извещению № 131216/12653176/01 по реализации арестованного имущества: 1 комнатная квартира, площадью 38,6 кв. м; адрес: г. Саратов, 1 Топольчанский проезд, д. 7, кв. 283; кадастровый (или условный) номер <...> :48:030101:799 (Лот № 2), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

22.02.2017 в Саратовское УФАС России подана жалоба К. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Торгсервис» (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона по извещению № 131216/12653176/01 по реализации арестованного имущества: 1 комнатная квартира, площадью 38,6 кв. м; адрес: г. Саратов, 1 Топольчанский проезд, д. 7, кв. 283; кадастровый (или условный) номер <...> :48:030101:799 (Лот № 2) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при подготовке и проведении Аукциона

организатором торгов было нарушено действующее законодательство в части отказа в допуске К.к участию в Аукционе. Заявитель указывает, что заявки лиц, признанных участниками Аукциона, поданы в нарушение аукционной документации, проведение Аукциона незаконно, извещение о проведении Аукциона в части установления даты проведения Аукциона не соответствует действующему законодательству, к претендентам на участие в Аукционе предъявлены излишние требования в части предоставления нотариально заверенного согласия супруга на приобретение имущества. Также К. указывает, что Аукцион был проведен в дату, не соответствующую дате, указанной в извещении о проведении Аукциона.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

На основании Государственного контракта № 6 от 02.06.2016, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области (далее – ТУ Росимущества по Саратовской области) и ООО «Торгсервис», поручения ТУ Росимущества по Саратовской области № 05-Аи/1425 от 08.11.2016 ООО «Торгсервис» приняло на реализацию арестованное имущество: однокомнатная квартира, площадью 38,6 кв. м; адрес: г. Саратов, 1 Топольчанский проезд, д. 7, кв. 283; кадастровый номер <...> :48:030101:799 (должник Жангалиева А.Ж.).

13.12.2016 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" размещено извещение № 131216/12653176/01 о проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества. Также 13.12.2016 извещение о проведении Аукциона было опубликовано в Саратовской областной газете «Регион64» (№ 208 (4008), на официальном сайте УФССП РФ <http://fssprus.ru/> и на сайте ООО «Торгсервис» <http://torgservice.org>.

Согласно извещению о проведении Аукциона, реализации подлежит следующее имущество:

Лот № 2. Повторные торги, 1 комнатная квартира, площадью 38,6 кв. м; адрес: г. Саратов, 1 Топольчанский проезд, д. 7, кв. 283; кадастровый (или условный) номер <...> :48:030101:799. Обременение: ипотека АКБ «Металлургический инвестиционный банк» (ПАО), запрет на совершение действий по регистрации, запрет на совершение действий по регистрации, арест (Ленинский РОСП № 1 УФССП России по Саратовской области от 16.02.2016 г. Решение Кировского районного суда г. Саратова от 27.11.2014 г. (Дело № 2-6773/2014). Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской области №05-Аи/1425 от 08.11.2016г., уведомления УФССП по Саратовской области о готовности реализации арестованного имущества от 12.10.2016г. № 1318, заявки на проведение торгов по продаже арестованного имущества Ленинского РОСП № 1 УФССП России по Саратовской области от 10.08.2016 г. № 64043/16/5535625 Правообладатель/должник Жангалиева А.Ж.

12.01.2017 Саратовское УФАС России на основании решения № 130-16/ов-т от 12.01.2017, принятого по результатам рассмотрения Жалобы К. на действия

организатора торгов – ООО «Торгсервис» при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества по извещению № 131216/12653176/01 (Лоты №№ 1-3), выдало ООО «Торгсервис» предписание № 130-16/ов-т. Согласно указанному предписанию ООО «Торгсервис» необходимо было в срок до 27.01.2017 совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка, организации и проведения Аукциона, а именно: внести изменения в извещение о проведении Аукциона, Аукционную документацию, продлив срок подачи заявок на участие в Аукционе, отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.

В установленный предписанием № 130-16/ов-т срок ООО «Торгсервис» отчиталось Саратовскому УФАС России о его исполнении.

26.01.2017 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатором торгов были размещены изменения, внесенные в извещение, опубликованное в Саратовской областной газете «Регион 64» № 208 (4008) от 13.12.2016 г. о проведении поверенным Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области ООО «Торгсервис» открытого аукциона № 20 по реализации арестованного имущества, а также аукционную документацию. Согласно указанным изменениям, сведения о проведении аукциона: дата и время проведения аукциона - 23.02.2017 г. в 11 ч. 00 мин. (время московское); дата и время начала приема заявок - 26.01.2017 года с 9:00 по московскому времени; дата и время окончания приема заявок - 17.02.2017 года до 15:00 по московскому времени; подведение результатов аукциона - 23.02.2017 в 12-30 (время московское).

Остальные сведения, как указал организатор торгов на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", соответствуют извещению о проведении поверенным ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области ООО «Торгсервис» открытого аукциона № 20 по реализации арестованного имущества, опубликованном в Саратовской областной газете «Регион 64» № 208 (4008) от 13.12.2016 г.

Также указанные изменения были размещены организатором торгов 26.01.2017 в Саратовской областной газете «Регион 64» № 10 (4029) (стр. 7).

02.02.2017 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатором торгов были размещены изменения в извещении, опубликованном в Саратовской областной газете «Регион 64» № 10 (4029) от 26.01.2017 г. (стр.7) об изменениях в извещении, опубликованном в Саратовской областной газете «Регион 64» № 208 (4008) от 13.12.2016 г. о проведении поверенным ТУ Росимущества в Саратовской области ООО «Торгсервис» открытого аукциона № 20 по реализации арестованного имущества, а также в аукционной документации. Согласно данным изменениям, сведения о проведении аукциона: дата и время проведения аукциона - 22.02.2017 г. в 11 ч. 00 мин. (время московское); дата и время начала приема заявок - 26.01.2017 года с 9:00 по московскому времени; дата и время окончания приема заявок - 17.02.2017 года до 15:00 по московскому времени; подведение результатов аукциона - 22.02.2017 в 12-30 (время московское).

Остальные сведения, как указал организатор торгов на официальном сайте

Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", соответствуют извещению об изменениях в извещении, опубликованном в Саратовской областной газете «Регион 64» 10 (4029) от 26.01.2017 г. (стр.7).

Также указанные изменения были размещены организатором торгов 02.02.2017 в Саратовской областной газете «Регион 64» № 14 (4033) (стр. 7).

Согласно абз. 3 п. 2 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке), порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами [статей 447 - 449](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно п. 3 ст. 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.

Таким образом, поскольку изменения в извещении о проведении Аукциона были опубликованы организатором торгов 26.01.2017 и 02.02.2017, то есть не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до проведения Аукциона (22.02.2017), довод заявителя о нарушении ООО «Торгсервис» сроков опубликования извещения о проведении Аукциона является необоснованным.

Также является необоснованным довод К. о том, что Аукцион был проведен в дату, не соответствующую дате, указанной в извещении о проведении Аукциона, поскольку согласно изменениям, внесенным 02.02.2017 в извещение о проведении Аукциона, датой проведения Аукциона являлось 22.02.2017, то есть дата, когда Аукцион был фактически проведен.

В соответствии с протоколом № 2 открытого аукциона № 20 по реализации арестованного имущества от 26.01.2017, который был впоследствии отменен организатором торгов, на день рассмотрения заявок на Лот № 2 в Комиссию поступило 5 заявок на участие в открытом аукционе № 20 по реализации арестованного имущества от С. (23.12.2016 г.) и Л. (23.12.2016 г.).

Согласно протоколу № 2 открытого аукциона № 20 по реализации арестованного имущества от 22.02.2017, на день рассмотрения заявок на Лот № 2 в Комиссию поступило 5 заявок на участие в открытом аукционе № 20 по реализации арестованного имущества от: С. (23.12.2016 г.); Л. (23.12.2016 г.); К. (15.02.2017 г.); Ф. (15.02.2017 г.); Т. (16.02.2017 г.).

Поскольку срок подачи заявок на участие в Аукционе был продлен организатором торгов в соответствии с предписанием Саратовского УФАС России № 130-16/ов-т, то заявки С. и Л., поданные до вынесения указанного предписания, были

правомерно рассмотрены организатором торгов.

Согласно ч. 1 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Довод заявителя о том, что Аукцион был проведен незаконно, так как был нарушен срок проведения торгов, является необоснованным, поскольку срок проведения торгов был продлен организатором торгов на основании предписания Саратовского УФАС России № 130-16/ов-т, выданного по результатам ранее рассмотренной жалобы К.

В соответствии с п. 1.2.1 Аукционной документации к участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, представившие оформленные надлежащим образом следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме №2 части III документации об аукционе.
- документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе (платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, для подтверждения перечисления Претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества).
- описание представленных документов с указанием наименования каждого документа и количества страниц, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем с оригинальной печатью юридического лица.
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента.

Физические лица предъявляют заверенную в установленном порядке копию паспорта, нотариально заверенную копию свидетельства о присвоении ИНН (при наличии) (при приобретении недвижимого имущества), нотариально заверенное согласие супруга на приобретение имущества (для физического лица при приобретении недвижимого имущества).

Согласно ч. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений ([машино-места](#)), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете [порядке](#).

Таким образом, довод заявителя о том, что к претендентам на участие в Аукционе предъявлены излишние требования в части предоставления нотариально заверенного согласия супруга на приобретение имущества, является необоснованным, так как перечень необходимых для представления документов был определен организатором торгов в Аукционной документации.

Согласно п. 1.2.2 Аукционной документации претендент представляет документы, входящие в состав заявки, заполненные по образцам, представленным в Части III

документации об аукционе.

Все документы, входящие в состав заявки должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица Претендента – юридического лица и собственноручно заверены Претендентом – физического лица, в том числе на прошивке с указанием количества прошитых листов. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.

Все документы, представляемые Претендентами в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Документы, для которых в документации об аукционе установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с данными формами.

Сведения могут быть впечатаны в формы, а также допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

При этом, согласно Аукционной документации, претендент не допускается к участию в аукционе, если:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации, либо они оформлены ненадлежащим образом;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона;

в иных случаях, установленных действующим законодательством.

Согласно протоколу № 1 о результатах работы комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе № 20 по реализации арестованного имущества от 20.02.2017, «заявка К. подана в нарушение требований аукционной документации. В соответствии с п. 1.2.2 документации на проведение поверенным Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области ООО «Торгсервис» открытого аукциона № 20 по реализации арестованного имущества, все документы, представляемые Претендентами в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам. Так, в заявке К. нарушено заполнение формы № 2 (заявки на участие в открытом аукционе № 20 по реализации арестованного имущества по лоту № 2) в части заполнения п. 1 – требуется указание даты заполнения документа, тогда как в шапке заявки на странице № 3 заявки К. на участие в открытом аукционе № 20 по реализации арестованного имущества по лоту № 2 не указана дата заполнения заявки. Кроме того, на странице № 3 (форма № 2) отсутствует подпись Претендента К. Также в

описи документов (форма № 1) значится платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисленных Претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества, тогда как в состав заявки К. на участие открытом аукционе № 20 по реализации арестованного имущества по лоту № 2 входит копия (незаверенная) платежного поручения № 932 от 14.02.2017 г.».

Таким образом, поскольку документы в заявке К. были оформлены ненадлежащим образом, довод заявителя о том, что ему было необоснованно отказано в допуске к участию в Аукционе, является необоснованным.

Довод К. о том, что страница 3 и страница 15 поданной им заявки на участие в Аукционе были заменены организатором торгов, не может быть принят во внимание Комиссией Саратовского УФАС России, так как заявителем не было представлено доказательств, подтверждающих указанный довод.

Исходя из изложенного, доводы К. являются необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу К. на действия организатора торгов – ООО «Торгсервис» при проведении открытого аукциона по извещению № 131216/12653176/01 по реализации арестованного имущества: 1 комнатная квартира, площадью 38,6 кв. м; адрес: г. Саратов, 1 Топольчанский проезд, д. 7, кв. 283; кадастровый (или условный) номер <...> :48:030101:799 (Лот № 2) необоснованной.

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