

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Дрозд»

Резолютивная часть решения оглашена «30» октября 2017

В полном объеме решение изготовлено «02» ноября 2017
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Дрозд»

В присутствии:

представителя ООО «Дрозд» (далее – Заявитель)

представителя ООО «Сириус» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области), надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте заседания Комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Дрозд» (вх. от 24927/17 от 19/10/2017) на действия Организатора торгов – ООО «Сириус» при проведении аукциона по продаже имущества должника ЗАО «Гея» (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, № 070917/2683989/06, далее – аукцион), документы и сведения по торгам, возражения сторон

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 070917/2683989/06 опубликовано на официальном сайте

Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 07.09.2017.

Предметом аукциона является: земельный участок, для ведения с/х производства, общ.пл. 16 489 404 кв.м., земли с/х назначения, кад.№ 47:29:0574001:183.

Начальная цена: 25 500 000 (Двадцать пять миллионов пятьсот тысяч) рублей.

Сумма задатка: 300 000 (Триста тысяч) рублей.

Дата окончания подачи заявок: 15.09.2017.

Согласно протоколу №1/1 от 20.09.2017 «О подведении итогов приема и регистрации заявок и допуске претендентов к участию в аукцион» Заявителю было отказано в допуске к участию в рассматриваемом аукционе в виду следующего: «Юридический адрес Заявителя, указанный в заявке на участие в торгах, не соответствует юридическому адресу в представленных документах. Документы, подтверждающие вышеуказанное несоответствие, не представлены.»

В жалобе Заявитель указывает, что его заявка соответствует требованиям документации об аукционе и действующего законодательства, считает, что у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для отказа в допуске до участия в торгах.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного аукциона, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Требования в отношении аукциона установлены Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ Об ипотеке) Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ).

Согласно части 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В силу части 1 статьи 89 Закона № 229-ФЗ реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 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.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещением о проведении рассматриваемых торгов установлено требование к составу заявки для юридических лиц, в том числе: нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату; надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления претендента (выписки из протоколов, копии приказов), доверенность на имя представителя, имеющего право действовать от имени Претендента; письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и действующим законодательством; выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса для юридических лиц - нерезидентов РФ.

Кроме того, извещение содержит порядок определения победителя торгов.

Однако, в составе извещения отсутствует порядок и критерии признания заявки несоответствующей требованиям извещения, законодательства.

Установлено, что Заявителем подана заявка на участие в рассматриваемых торгах, содержащая в том числе: непосредственно форму заявки, устав общества от 22.12.2015, бухгалтерский баланс.

Материалами дела подтверждается, что в заявке и в бухгалтерском балансе Заявителя указан следующий юридический адрес: улица Таллиннская, дом 10, литера А, помещение 2-Н, Санкт-Петербург, 195196.

Представленный в составе заявки устав Общества содержит указание на адрес: улица Куйбышева, дом 23, литера А, офис 10-Н, Санкт-Петербург, 197046.

Представитель Заявителя пояснил, что обществом был изменен адрес с «улица Куйбышева, дом 23, литера А, офис 10-Н, Санкт-Петербург, 197046 на улица Таллиннская, дом 10, литера А, помещение 2-Н, Санкт-Петербург, 195196», что содержится соответствующая запись в едином государственном

реестре юридических лиц.

Вместе с тем, Организатором торгов не представлено доказательств наступления негативных последствий в виду указания в уставе адреса предыдущей регистрации Заявителя.

Более того, Организатором торгов не приведена ссылка на положения извещения о проведении торгов, норму права, которая послужила основанием для отказа Заявителю в допуске до участия в рассматриваемых торгах.

В виду наличия одной заявки, допущенной до участия в торгах, аукцион был признан несостоявшимся (статьи 92 Закона № 229-ФЗ).

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, действия Организатора торгов по отказу Заявителю в допуске к участию в торгах привели к признанию аукциона несостоявшимся, что привело к недопущению осуществления конкурентной процедуры торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Дрозд» обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Сириус» нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать уполномоченному должностному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Сириус» в срок до 16 ноября 2017 года:

1. Отменить протоколы, составленные в ходе проведения торгов.
2. Установить новые сроки внесения задатка, рассмотрения заявок, проведения торгов.
3. Уведомить лиц, подавших заявки о сроках, указанных в пункте 2 предписания.
4. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.