

Резолютивная часть решения оглашена 12 августа 2014 г.

г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 14 августа 2014 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее - Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

С<...> – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

С<...> – начальник отдела контроля органов власти;

К<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

С<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Ш<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

без участия представителей от заявителя – гражданина К<...>, и организатора торгов – ООО «Евразия»,

рассмотрела жалобу гражданина К<...> на действия организатора торгов по продаже арестованного имущества ООО «Евразия» (на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 100614/2703818/02) по лоту № 3, выразившиеся в невозврате задатка участнику торгов (заявителю), наставшему победителем по результатам торгов,

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступила жалоба гражданина К<...> на действия организатора торгов по продаже арестованного имущества ООО «Евразия» (вх. № 8593 от 11.08.2014 г.). Из жалобы следует, что 10.06.2014 г. на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) организатором торгов было опубликовано извещение № 100614/2703818/02 о проведении торгов по реализации имущества должников. Дата окончания приема заявок – 24.06.2014 г., дата и время проведения торгов - 30.06.2014 в 09:30, место проведения торгов: Алтайский край, г. Барнаул, пр-т. Калинина, 57/1, оф.1. Подведение результатов торгов осуществляется не позднее 15 час. 00 мин. 30 июня 2014 года.

23.06.2014 г. заявитель подал документы в ООО «Евразия» для участия в торгах по продаже арестованного имущества по лоту № 3: квартира, общей площадью 59,9 м.², расположенная по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кавалерийская, д. 1, кв. 56.

Задаток для участия в торгах гражданином К<...> был внесен в полном размере, а именно 44 500 (сорок четыре тысячи пятьсот) рублей. По результатам торгов участник К<...> победителем признан не был. В соответствии с пунктом 3.3. договора о задатке организатор торгов обязан в течение 10 дней со дня подписания Протокола о результатах торгов вернуть задаток участнику не ставшему победителем. Протокол был подписан победителем 30.06.2014 г., однако деньги организатором торгов заявителю возвращены не были. Данный факт послужил основанием для обращения в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю. В своей жалобе заявитель просит антимонопольный орган оказать содействие в устранении нарушения процедуры реализации арестованного имущества организатором торгов ООО «Евразия».

Торги по реализации имущества должников по извещению № 100614/2703818/02 опубликованному на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» проводились на основании положений о реализации заложенного имущества, установленных Федеральным законом от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Согласно части 1 статьи 56 Закона 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.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом (часть 1 статьи 57 Закона об ипотеке).

В соответствии с частью 1 статьи 89 указанного закона 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 (далее - организатор торгов).

Частью 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

Между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и ООО «Евразия» 01.01.2014 г. был заключен договор № 8-АК на оказание услуг по реализации арестованного имущества. В соответствии с поручением № 1390/ССП-22/05.14 от 20.05.2014 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае во исполнение договора № 8-АК от 01.01.2014 г. поручило ООО «Евразия» совершать действия на открытых торгах по реализации заложенного имущества (квартира, общей площадью 59,9 м.², расположенная по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кавалерийская, д. 1, кв. 56), принадлежащего Ш<...>.

Из поступивших в управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю письменных пояснений организатора торгов ООО «Евразия» (вх. № 8593 от 11.08.2014 г.), данных по существу жалобы заявителя следует, что причиной задержки возврата задатка явились технические трудности, связанные с принудительным прекращением работы ООО «Евразия» в качестве поверенного Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и передачей имущества и документов, связанных с его реализацией, в ООО «Вероник». Данный факт подтверждается приложенными документами, в том числе уведомлением ТУ Росимущества в Алтайском крае от 10.07.2014 г. № ВК-4434.

Также из пояснений ООО «Евразия» следует, что задаток был возвращен гражданину К<...> в полном объеме 08.08.2014 г., что подтверждено платежным поручением № 227 от 08.08.2014 г.

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. Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

23.06.2014 г. гражданин К<...> (Заявитель) и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае, в лице ООО «Евразия» (Организатор торгов), заключили договор о задатке, в соответствии с которым заявитель для участия в торгах по продаже арестованного имущества перечислил задаток организатору торгов.

Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.7 настоящего договора путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в статье 5 счет Заявителя (пункт 3.1. договора о задатке).

Согласно пункту 3.3. Договора о задатке, в случае, если Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах торгов, имеющего силу договора (заключения Договора купли – продажи имущества).

Часть 5 договора о задатке содержит информацию о месте нахождения и банковских реквизитах Сторон.

Кроме того, 30.06.2014 г. в адрес ООО «Евразия» поступило заявление от гражданина К<...> о возврате задатка, в связи с тем, что он не был признан победителем торгов, по указанным реквизитам.

Однако задаток был возвращен заявителю только 08.08.2014 г., по истечении 29 рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах торгов.

Таким образом, организатор торгов ООО «Евразия», не возвратив задаток в установленный договором срок, нарушил часть 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина К<...> обоснованной.
2. Предписание организатору торгов ООО «Евразия» не выдавать в связи с добровольным устранением нарушения.

Заместитель председателя Комиссии

С<...>

Члены Комиссии

С<...>

К<...>

С<...>

Ш<...>

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