

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 19/05-18.1-2014

Резолютивная часть решения оглашена «12» марта 2014 г. г.  
Кемерово В полном объеме решение изготовлено  
«17» марта 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Стельмах С.В. – заместителя руководителя управления;  
Члены Комиссии: Лисиной А.С. – начальника отдела судебной и правовой работы;  
Котикова А.С. – главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи;  
Патрикеева К.А. – главного специалиста-эксперта отдела судебной и правовой работы;  
Кондратьевой С.В. – начальника отдела социальной сферы и финансовых рынков;  
Юканкина Д.С. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу <...> (вх. № 1270 от 03.03.2014 г.) на действия организатора торгов ИП <...> и материалы жалобы № 19/05-18.1-2014, в присутствии представителя ИП <...> – <...> (доверенность от 18.03.2013 г.), <...>, представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) - <...> (доверенность от 22.01.2014 г.),

### УСТАНОВИЛА:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <...> (вх. № 1270 от 03.03.2014 г.) на действия организатора торгов – ИП <...> при проведении торгов по продаже заложенного имущества, арестованного в рамках исполнительного производства № ВС 050382423 от 13.05.2013 г., принадлежащего <...> - квартира общей площадью 52,2 кв.м., кадастровый номер <...> :21:000000:0000:23375/01:0080/А, ограничение (обременение) права: ипотека, расположенная по адресу: Кемеровская область, г. Белово, микрорайон № 3, 15 – 80.

По мнению заявителя, организатор торгов при проведении торгов допустил ряд нарушений антимонопольного законодательства:

- во время, определенное в объявлении о торгах, комиссия отсутствовала;

- <...> было отказано в выдаче и подписании протокола о результатах торгов или признании торгов несостоявшимися;

- <...> отказано в приеме письменной претензии;

- перед началом проведения торгов организатор торгов предлагает подписать договор, не указанный в объявлении о торгах.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 05.03.2014 г. № 05/1746 рассмотрение жалобы № 19/05-18.1-2014 было назначено на 12.03.2014 г. на 14 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено факсимильной связью в адрес организатора торгов и заявителя.

На заседании Комиссии, состоявшемся 12.03.2014 г., <...> поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель ИП <...> пояснила следующее:

Извещение о проведении торгов по продаже вышеуказанного недвижимого имущества было размещено ИП <...> в газете «Кузбасс» № 9 (25943) от 21.01.2014 г. и на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>.

12.02.2014 г. в 10.30 местного времени <...> подал заявку на участие в данных торгах. Заявке <...> организатором торгов был присвоен № 21. <...> заключил с ИП <...> договор о внесении задатка по торгам, на основании которого он внес на счет организатора торгов денежные средства в размере 66 320 рублей.

Кроме того, <...> заключил с организатором торгов ИП <...> договор возмездного оказания услуг от 12.02.2014 г. и передал по нему в адрес организатора торгов наличные денежные средства в размере 39 792 рублей. Предметом данного договора являются действия организатора торгов по «проведению торгов на имущество – квартира г. Белово микрорайон № 3 15-80».

Фактически предметом данного договора являются действия и затраты организатора торгов по оформлению документов на предмет торгов - квартиру, расположенную по адресу: Кемеровская область, г. Белово, микрорайон № 3, 15 – 80, после проведения торгов.

Согласно пункту 2.4. данного договора уплаченная сумма по договору не возвращается участнику торгов, который не является победителем торгов.

Постановлением судебного пристава-исполнителя МОСП по г. Белово и Беловскому району <...> от 14.02.2014 г. принято решение снять арест с имущества должника - квартиры, расположенной по адресу: Кемеровская область, г. Белово, микрорайон № 3, 15 – 80.

На основании данного постановления организатор торгов ИП <...> протоколом № 3172 о приостановлении торгов (о снятии имущества с торгов) по продаже арестованного имущества от 17.02.2014 г. отменила торги по продаже арестованного имущества.

Денежные средства по поступившим задаткам, полученные организатором торгов в ходе торгов, были возвращены участникам, в том числе и <...>.

Денежные средства в размере 39 792 рублей, полученные организатором торгов ИП <...> по договору возмездного оказания услуг от 12.02.2014 г., <...> возвращены не были.

На заседании Комиссии, состоявшемся 12.03.2014 г., представитель Территориального управления Росимущества <...> пояснила следующее:

Территориальным управлением Росимущества в адрес ИП <...> был направлен запрос о необходимости в срок до 12.03.2014 г. представить пояснения по доводам, указанным в жалобе <...>. Соответствующий ответ на запрос на момент заседания Комиссии Кемеровского УФАС России не поступил. В связи с этим у представителя Территориального управления Росимущества по Кемеровской области какие-либо пояснения по существу жалобы отсутствуют.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 19/05-18.1-2014, пояснения представителей, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

Организатор торгов ИП <...> разместила в газете «Кузбасс» № 9 (25943) от 21.01.2014 г. и на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> извещение о проведении торгов по продаже заложенного имущества, арестованного в рамках исполнительного производства № ВС 050382423 от 13.05.2013 г., принадлежащего <...> - квартира общей площадью 52,2 кв.м., кадастровый номер <...> :21:000000:0000:23375/01:0080/А, ограничение (обременение) права: ипотека, расположенная по адресу: Кемеровская область, г. Белово, микрорайон № 3, 15 – 80.

Реализацию арестованного имущества осуществляла поверенная организация-ИП <...> на основании поручения Территориального управления Росимущества по Кемеровской области № 3172 от 23.12.2013 г. и договора от 24.12.2013 г. № Д 13-8/133-ПОВ/БУ.

12.02.2014 г. в 10.30 местного времени <...> подал заявку на участие в данных торгах.

<...> заключил с ИП <...> договор о внесении задатка по торгам, на основании которого он внес на счет организатора торгов денежные средства в размере 66 320 рублей.

Также <...> заключил с организатором торгов ИП <...> договор возмездного оказания услуг от 12.02.2014 г. и передал по нему в адрес организатора торгов наличные денежные средства в размере 39 792 рублей. Предметом данного договора являются действия организатора торгов по «проведению торгов на имущество – квартира г. Белово микрорайон № 3 15-80».

Согласно пункту 2.4. данного договора уплаченная сумма по договору не возвращается участнику, который не является победителем торгов.

Постановлением судебного пристава-исполнителя МОСП по г. Белово и Беловскому району <...> о снятии ареста с имущества от 14.02.2014 г. принято

решение снять арест с имущества должника - квартиры, расположенной по адресу: Кемеровская область, г. Белово, микрорайон № 3, 15 – 80.

На основании данного постановления организатор торгов ИП <...> протоколом № 3172 о приостановлении торгов (о снятии имущества с торгов) по продаже арестованного имущества от 17.02.2014 г. отменила торги по продаже арестованного имущества.

Денежные средства по задаткам, полученные организатором торгов в ходе торгов, были возвращены участникам, в том числе, и <...>.

Денежные средства в размере 39 792 рублей, полученные организатором торгов ИП <...> по договору возмездного оказания услуг от 12.02.2014 г., <...> возвращены не были.

Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу, что действия организатора торгов по заключению с <...> договора возмездного оказания услуг от 12.02.2014 г. являются неправомерными по следующим основаниям:

В соответствии Поручением № 3172 на прием и реализацию арестованного имущества от 23.12.2013 г. (далее – Поручение № 3172) Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области во исполнение договора № Д 13-8/102-ПОВ от 31.10.2013 г. поручило ИП <...> совершить юридические и иные действия по приему и реализации имущества, арестованного в рамках исполнительного производства № ВС 050382423 от 13.05.2013 г., принадлежащего <...> - квартира общей площадью 52,2 кв.м., кадастровый номер <...> :21:000000:0000:23375/01:0080/А, ограничение (обременение) права: ипотека, расположенная по адресу: Кемеровская область, г. Белово, микрорайон № 3, 15 – 80.

Согласно пункту 2.7 Поручения № 3172 для реализации имущества на торгах поверенным создается комиссия. При организации торгов поверенный обязан своевременно опубликовать извещение о проведении торгов.

Результаты торгов оформляются протоколом об определении победителя торгов по форме, установленной Временным порядком организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации (далее – Временный порядок), утвержденным распоряжением Территориального управления Росимущества от 22.06.2010 г. № 7-2/53.

Задатки участникам торгов, не признанным победителями, возвращаются поверенным в течении 5 дней с даты подведения итогов торгов.

В Поручении № 3172 не указано, что организатор торгов должен заключить с участниками торгов договоры на возмездное оказание услуг по проведению торгов на имущество – квартира г. Белово микрорайон № 3, 15-80.

Согласно пункту 6.2.1 Временного порядка основанием для внесения задатка является заключаемый организатором торгов и заявителем договор о задатке.

Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации и извещением о проведении

торгов, по установленной территориальным управлением форме.

Договор о задатке должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, счет, на который вносится задаток, основания и порядок возврата задатка, а также случаи, при которых задаток не возвращается и иные необходимые условия.

Согласно пункту 9.1.6 Временного порядка при отмене торгов задатки возвращаются всем зарегистрированным участникам торгов в течение пяти рабочих дней со дня оформления комиссией протокола об отмене торгов.

Таким образом, Временный порядок также не предусматривает заключение организатором торгов с участниками торгов договоров на возмездное оказание услуг по проведению торгов на имущество – квартира г. Белово микрорайон № 3, 15-80.

Доводы организатора торгов ИП <...> о том, что предметом договора возмездного оказания услуг от 12.02.2014 г., заключенного с <...>, являются действия и затраты организатора торгов по оформлению документов на предмет торгов - квартиру, расположенную по адресу: Кемеровская область, г. Белово, микрорайон № 3, 15 – 80, после проведения торгов, не принимаются Комиссией Кемеровского УФАС России на основании следующего:

Извещение о проведении торгов по продаже вышеуказанного недвижимого имущества, размещенное в газете «Кузбасс» № 9 (25943) от 21.01.2014 г. и на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, не содержит указание на необходимость участников торгов заключать дополнительные договоры с организатором торгов на возмездное оказание услуг по проведению торгов на имущество – квартира г. Белово микрорайон № 3, 15-80.

Пунктом 3.3 Временного порядка предусмотрено, что расходы поверенных, понесенные в процессе организации и проведения торгов, включая расходы на привлечение независимых специалистов, экспертов, возмещаются в порядке, согласованном с государственными органами и установленном в договоре поручения, заключенном территориальным управлением и поверенным.

На заседании Комиссии, состоявшемся 12.03.2014 г., представитель Территориального управления Росимущества <...> пояснила, что такой порядок в отношении организатора торгов ИП <...> не разработан.

Вопрос возмещения расходов организатору торгов Временным порядком, Поручением № 3172, договором № Д 13-8/102-ПОВ от 31.10.2013 г., иными актами не определен. Доказательств обратного представителем ИП <...> в материалы жалобы представлено не было.

Комиссией Кемеровского УФАС России было установлено, что протоколом № 3172 о приостановлении торгов (о снятии имущества с торгов) по продаже арестованного имущества от 17.02.2014 г. организатор торгов ИП <...> отменила торги по продаже арестованного имущества.

При этом на заседании Комиссии представитель ИП <...> не смог подтвердить, на что были потрачены деньги <...>, перечисленные организатору по договору возмездного оказания услуг от 12.02.2014 г. в размере 39 792 рублей, и какие

расходы были понесены ИП <...> по проведению торгов.

Таким образом, фактически торги не состоялись, а денежные средства, уплаченные <...> по договору возмездного оказания услуг от 12.02.2014г., организатором торгов возвращены не были.

Следовательно, организатором торгов в нарушение, в том числе пункта 3.3 Временного порядка, а именно: в отсутствие порядка возмещения расходов, понесенных в процессе организации и проведения торгов, были получены денежные средства <...> в размере 39 792 рублей.

**Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции** по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, **Комиссия, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции,**

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> № 19/05-18.1-2014 на действия организатора торгов ИП <...> обоснованной.
2. Выдать организатору торгов ИП <...> предписание о совершении действий, направленных на недопущение нарушения Временного порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного распоряжением Территориального управления Росимущества от 22.06.2010 г. № 7-2/53.

Председатель комиссии:

С.В. Стельмах

Члены Комиссии:

А.С. Лисина  
А.С. Котиков  
К.А. Патрикеев  
С.В. Кондратьева

Д.С. Юканкин

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение

и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.