

РЕШЕНИЕ № Т-2/14

по результатам рассмотрения жалоб Буркиной И.В., Починалина В.В., Самкова Е.А. на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 16.01.2014

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<.....>

рассмотрев жалобы Буркиной И.В., Починалина В.В., Самкова Е.А. на действия организатора торгов – ООО «Городская Юридическая Компания» при проведении аукциона по реализации заложенного имущества должника Пироговой Т.В.: нежилое помещение площадью 59,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр. 1, в соответствии со 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 ФАС России поступили жалобы Буркиной И.В., Починалина В.В., Самкова Е.А. (далее – Заявители) на действия организатора торгов – ООО «Городская Юридическая Компания» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации заложенного имущества должника Пироговой Т.В.: нежилое помещение площадью 59,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр. 1 (далее – Аукцион).

Из жалоб Заявителей следует, что действия Организатора торгов связанные с уклонением в приеме им заявок на участие в Аукционе, лишили Заявителей возможности участвовать в Аукционе, а также ограничили круг потенциальных участников Аукциона.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, указав, что действовал в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения Заявителей и представителей Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

Реализация заложенного имущества осуществляется Организатором торгов на основании поручения Федерального агентства по управлению государственным имуществом на реализацию имущества № 12/56404 от 02.12.2013.

25.12.2013 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому датой начала приема заявок установлено 25.12.2013, датой окончания приема заявок - 10.01.2014, датой проведения Аукциона – 17.01.2014 (далее – Извещение о проведении Аукциона).

При рассмотрении жалобы Комиссией ФАС России Организатор торгов сообщил, что при проведении Аукциона руководствовался 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, утвержденными Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 06.09.2013 № 264 (далее – Рекомендации).

В соответствии с пунктом 6.1 Рекомендаций в отношении заложенного недвижимого имущества – не менее чем за 25 дней до даты проведения торгов 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.forgi.gov.ru (далее – официальный сайт), 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.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов нарушен срок опубликования Извещения о проведении Аукциона на официальном сайте, установленный Рекомендациями.

Кроме того, согласно Извещению о проведении Аукциона подача заявок для участия в Аукционе осуществляется по рабочим дням с 11:00 до 18:00.

В соответствии с пунктом 7.1 Рекомендаций общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 10 дней.

Согласно статье 112 Трудового кодекса Российской Федерации (далее - ТК РФ) нерабочими праздничными днями в Российской Федерации являются 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 8 января - Новогодние каникулы; 7 января - Рождество Христово.

В соответствии со статьей 113 ТК РФ работа в выходные и нерабочие праздничные дни запрещается, за исключением случаев, предусмотренных ТК РФ.

Учитывая, что в Извещении о проведении Аукциона датой начала подачи заявок на участие в Аукционе указано 25.12.2013, датой окончания приема заявок – 10.01.2014, а нерабочими днями в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации считаются 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 января, то продолжительность срока приема заявок на участие в Аукционе составляет 5 дней, что нарушает установленный Рекомендациями срок приема заявок.

При рассмотрении жалобы Комиссией ФАС России было исследовано Извещение о проведении Аукциона, опубликованное на официальном сайте, согласно которому во вкладке «Общие» указано, что подача заявок, а также получение дополнительной информации осуществляется Организатором торгов по предварительной записи по рабочим дням с 11:00 до 18:00.

Между тем во вкладке «Документы» Извещения о проведении Аукциона, опубликованного на официальном сайте указано, что подача заявки и получение дополнительной информации производится по рабочим дням с 11:00 до 17:00, про

предварительную запись ничего не сказано.

Учитывая изложенное, опубликование Организатором торгов в Извещении о проведении Аукциона различной информации ввело Заявителей в заблуждение, а также могло повлиять на круг претендентов на участие в Аукционе.

Согласно Извещению о проведении Аукциона к торгам допускается лицо, оплатившее сумму задатка не позднее чем за 5 рабочих дней до даты проведения торгов, которое признается заключившим договор о задатке и допускается на торги.

Между тем, согласно пункту 2.1 договора о задатке, заключенного Организатором торгов с претендентами на участие в Аукционе, представленного Организатором торгов Комиссии ФАС России при рассмотрении жалобы, задаток должен быть внесен не позднее даты окончания приема заявок, указанной в Извещении о проведении Аукциона, а именно 16.01.2014 и считается внесенным с даты поступления задатка на указанный счет.

Таким образом, информация о сроке внесения задатка на участие в Аукционе, указанная в Извещении о проведении Аукциона, и в заключенных договорах о задатке между Организатором торгов и претендентами на участие в Аукционе, содержит противоречие.

Кроме того, согласно Извещению о проведении Аукциона заявка на участие в Аукционе представляется Организатору торгов с документами, включая платежное поручение о внесении задатка на основании договора задатка. Таким образом, в составе заявки на участие в Аукционе должно быть платежное поручение.

Между тем, в пункте 2.1 договора о задатке, заключенного между Организатором торгов и претендентами на участие в Аукционе, представленном Организатором торгов при рассмотрении жалобы указано, что документом, подтверждающим внесение или не внесение заявителем задатка, является выписка из банка организатора торгов. Выписка предоставляется комиссии по проведению торгов до начала проведения торгов и регистрации заявок.

При этом, Комиссии ФАС России Организатором торгов были представлены документы, согласно которым Организатором торгов 27.12.2013 в 11:30 была принята заявка на участие в Аукционе от Спирина В.Н.; 27.12.2013 в 11:45 была принята заявка на участие в Аукционе от Ильина В.И. Этим же числом между Организатором торгов и указанными участниками были заключены договоры о задатке. Однако платежных поручений от указанных участников о внесении задатка на расчетный счет Организатора торгов предоставлено не было.

Таким образом, Комиссией ФАС России установлено, что Организатор торгов принял от претендентов на участие в Аукционе заявку без платежного поручения, что противоречит установленному Извещением о проведении Аукциона порядку приема заявок на участие в Аукционе.

Кроме того, согласно Извещению о проведении Аукциона лицо оплатившее сумму задатка признается заключившим договор о задатке и допускается на торги.

Таким образом, исходя из вышеуказанного в случае оплаты претендентом на

участие в Аукционе задатка, заключать договор о задатке не требуется.

При рассмотрении жалоб Заявители представили Комиссии ФАС России письмо от 09.01.2014 № 6/н ООО «Городская Юридическая Компания», подписанное генеральным директором Симаковой Т.В. и заверенное оттиском печати об отказе в принятии у Заявителей заявок на участие в Аукционе в связи с тем, что на ООО «Городская Юридическая Компания» был подан иск от Федерального агентства по управлению государственным имуществом на сумму 48 000 000 руб. 00 коп., и что задаток перечисленный Заявителем Буркиной И.В. на счет Организатора торгов будет возвращен в ближайшее время.

Представители Организатора торгов суть указанного письма, а также причину отказа в приеме заявок от Заявителей пояснить не смогли.

Согласно пункту 7.5 Рекомендаций Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- задаток не оплачен в срок, указанный в извещении о проведении торгов;
- представлены не все документы, перечисленные в извещении.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

Таким образом, по мнению Комиссии ФАС России Организатор торгов неправомерно отказал Заявителям в принятии заявок на участие в Аукционе.

В соответствии с абзацем 3 пункта 7.1 Рекомендаций подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется комиссией по проведению торгов не ранее чем на следующий день после даты окончания приема заявок.

Согласно Извещению о проведении Аукциона датой окончания приема заявок указано 10.01.2014. Согласно протоколу окончания приема и регистрации заявок на участие в аукционе по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника Пироговой Т.В., представленного Организатором торгов Комиссии ФАС России при рассмотрении жалобы, датой его составления указана - 10.01.2014 18:00.

Таким образом, Организатором торгов нарушен срок подведения итогов приема заявок на участие в Аукционе, установленный Рекомендациями.

Кроме того, согласно жалобе Заявителя Буркиной И.В. 30.12.2013 платежным поручением № 960 ей был переведен задаток на расчетный счет Организатора торгов. Платежным поручением № 9 от 09.01.2014 Заявителю Буркиной И.В. был возвращен задаток.

Согласно пояснениям Организатора торгов, задаток Буркиной И.В. был возвращен на основании устной просьбы и смс-сообщения Буркиной И.В. о возврате задатка на участие в Аукционе. Буркина И.В. факт просьбы о возврате задатка отрицает. Письменного отказа от участия в Аукционе или письма с просьбой о возврате задатка Буркиной И.В. Комиссии ФАС России Организатором торгов представлено

не было.

Согласно пункту 10.1 Рекомендаций претенденту, не допущенному к участию в торгах, сумма внесенного им задатка возвращается в течение 5-ти рабочих дней со дня оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах.

Таким образом, Организатор торгов не вправе был возвращать задаток претендентам на участие в Аукционе до оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах.

Кроме того, действия Организатора торгов по возврату Заявителю Буркиной И.В. задатка 09.01.2014, лишило её возможности вновь обратиться с соответствующей заявкой к Организатору торгов до даты окончания приема заявок, т.е. до 10.01.2014.

Комиссией ФАС России было установлено, что в протоколе окончания приема и регистрации заявок на участие в аукционе по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника Пироговой Т.В. от 10.01.2014 сведений о перечисленных задатках, отказах претендентам о принятии заявок на участие в Аукционе Организатором торгов зафиксировано не было.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобы Буркиной И.В., Починалина В.В., Самкова Е.А. на действия организатора торгов – ООО «Городская Юридическая Компания» при проведении торгов по реализации заложенного имущества должника Пироговой Т.В.: нежилое помещение площадью 59,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр. 1, обоснованными.

2. Выдать ООО «Городская Юридическая Компания» обязательное для исполнения предписание.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

<.....>

ПРЕДПИСАНИЕ

№ Т-2/14

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

«16» января 2014 г.

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия ФАС России) в составе:

<.....>

на основании решения от 16.01.2014 № Т-2/14, принятого Комиссией ФАС России по итогам рассмотрения жалоб Буркиной И.В., Починалина В.В., Самкова Е.А. на действия организатора торгов – ООО «Городская Юридическая Компания» при проведении аукциона по реализации заложенного имущества должника Пироговой Т.В.: нежилое помещение площадью 59,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр. 1, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Городская Юридическая Компания» в срок до 24.01.2014 аннулировать аукцион по реализации заложенного имущества должника Пироговой Т.В.: нежилое помещение площадью 59,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Маросейка, д. 6-8, стр. 1;
2. ООО «Городская Юридическая Компания» разместить соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru;

3. ООО «Городская Юридическая Компания» в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения пункта 1 данного предписания представить в ФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

<.....>