

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/16-82

19 июля 2016 года

г. Мурманск

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

председателя комиссии – заместитель руководителя Попова И.Н.;

членов комиссии: начальника отдела контроля товарных и финансовых рынков Полищук М.С., главного специалиста-эксперта отдела контроля товарных и финансовых рынков Гисматуллина Р.Р.,

при участии представителя по доверенности ООО «Миллениум» <...> ,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» жалобу гр. <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов ООО «Миллениум» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже арестованного имущества должников, номер извещения на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов 010616/6789934/02, дата размещения извещения 01.06.2016 (далее – Торги),

УСТАНОВИЛА:

Как следует из существа жалобы, Заявитель просит провести проверку действий Организатора торгов по лоту № 1 и признать итоги торгов по лоту недействительными в связи с несоблюдением требований законодательства.

На рассмотрение жалобы Организатором торгов письменные возражения не представлялись.

Комиссия Мурманского УФАС при рассмотрении установила следующее.

Извещение о проведении торгов № 010616/6789934/02 опубликовано на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> 01.06.2016. Аукционной документацией (приложениями) определены: требования, предъявляемые к претендентам на участие в торгах (приложение 1), форма договора о задатке (приложения 2), форма описи документов на участие в торгах (приложение 3), заявки (приложение 4), форма договора купли-продажи реализуемого имущества (приложение 11) и иные документы и сведения.

Оспариваемые торги проводились ООО «Миллениум» на основании поручения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области от 20.04.2016 № 2491 в соответствии с государственным контрактом от 25.01.2016 № 7/16-А.

Согласно извещению, торги проводились в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене.

Предметом торгов по лоту № 1 являлось арестованное недвижимое имущество – двухкомнатная квартира, площадью 43,9 кв.м. условный № 51:28:0040002:197; адрес: Мурманская обл., г. Полярные Зори, ул. Белова, д. 8, кв. 18. Начальная цена аукциона составляла 1343384 руб., размер задатка – 672000 руб.

Согласно итоговому протоколу № 2.1 от 06.07.2016, аукцион по лоту № 1 признан несостоявшимся в связи с отсутствием поданных заявок.

Правила реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, установлены приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 06.09.2013 № 264 (далее – Правила).

Согласно пункту 6.1 Правил, размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах должно быть осуществлено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, а также – публикация в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

наименование, адрес, номер контактного телефона организатора торгов;

место расположения, описание и технические характеристики имущества;

начальная (минимальная) цена предмета аукциона (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены предмета аукциона (цены лота) за единицу площади имущества, которое передает по результатам аукциона;

срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, срок приема заявок на участие в аукционе, электронный адрес официального сайта торгов, на котором размещена документация об аукционе;

требование о внесении задатка, а также размер задатка, реквизиты счетов, на который вносится задаток (в случае если информационное сообщение не предусматривает оферту на заключение договора о задатке);

иная информация, предусмотренная Гражданским кодексом Российской Федерации, а также положениями заключенных государственных контрактов (в случае реализации арестованного имущества через специализированную организацию).

Частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" установлена обязанность организатора публичных торгов по публикации извещения о проведении торгов в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Частью 4 указанной статьи установлено, что размер задатка при проведении таких торгов не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Однако, приведенные обязанности организатора торгов установлены в отношении порядка проведения торгов по продаже заложенного имущества, в то время как в отношении торгов по реализации арестованного имущества они не являются применимыми.

В данном случае подлежит применению обязанность, предусмотренная приведенным выше пунктом 6.1 Правил, а именно по публикации извещения в «печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации», а также пунктом 7.8 Правил, которым определено, что «размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества, при этом размер задатка не может быть менее 50 процентов от минимальной начальной цены продажи имущества, за исключением случаев реализации заложенного имущества».

Таким образом, доводы жалобы в отношении несоблюдения организатором торгов порядка опубликования извещения и установленного размера задатка не подтверждаются положениями законодательства и являются необоснованными.

Довод жалобы в отношении отсутствия в извещении условий договора, заключаемого по результатам аукциона, является также несостоятельным, поскольку в составе аукционной документации к извещению присутствует приложение № 11, содержащее форму и условия договора купли-продажи реализуемого имущества.

Извещением определено, что торги проводятся организатором в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене, в связи с чем указание величины шага аукциона не является в рассматриваемом случае необходимым. Вместе с тем, из смысла извещения следует, что участниками аукциона осуществляется подача ценовых предложений, по итогам которой выбирается участник, представивший наилучшее предложение по цене с которым и заключается договор купли-продажи. При этом Организатором торгов не дано в извещении (и приложениях) полное описание порядка выбора лучшего ценового предложения.

В извещении аукциона также не даны сведения о реализуемом имуществе в части существующих обременений. Поскольку по лоту № 1 осуществлялась реализация арестованного, а не заложенного имущества, следовательно указание на отсутствие обременения не является существенным недостатком документации аукциона.

По мнению Комиссии Мурманского УФАС России, отдельные недостатки документации в части отсутствия полного описания порядка выбора лучшего ценового предложения и неуказание сведений об отсутствии обременения не являются влекущими безусловную отмену итогов несостоявшегося аукциона по лоту № 1.

По результатам рассмотрения дела, обстоятельств, свидетельствующих об

ограничении конкуренции при проведении торгов по лоту № 1, в действиях Организатора торгов не усматривается.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. <...> от 06.07.2016 на действия организатора торгов ООО «Миллениум» при проведении торгов по продаже арестованного имущества должников, номер извещения на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов 010616/6789934/02, дата размещения извещения 01.06.2016, необоснованной.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.