

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 4/18.1

Резолютивная часть оглашена 02.04.2012

г. Екатеринбург

В полном объеме изготовлено 05.04.2012

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) при участии в качестве:

- организатора торгов - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, 52, далее - ТУ Росимущества в Свердловской области), явились представители Воронин А.Н. (доверенность от 29.03.2012 № АР-5230) и Имамов А.Р. (доверенность от 29.03.2012 № АР-5231);
- заинтересованных в результатах торгов лиц:

- Мехалицина Н.Б. – явился представитель Саратовский А.А. (доверенность от 12.03.2012 № 66 АА 0930575);
- ИП Салмина Л.Г. - личная явка;
- Стремяков А.А. – не явился,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу участника торгов Н.Б.Мехалициной (вх. №01-3678 от 21.03.2012) на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении 20.03.2012 аукциона по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию Управлением Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области, в части лота №6 (нежилое помещение №101, площадью 107,7 кв.м., г.Лесной, ул.Мира 15),

УСТАНОВИЛА

О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен посредством факсимильной связи (исх. № 2710 от 22.03.2012), а также публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>). Рассмотрение жалобы по существу назначено на 29.03.2012 в 16 часов 00 минут. В связи с невыполнением организатором торгов предусмотренной ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обязанности по извещению лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения, рассмотрение жалобы по существу назначено на 02.04.2012 в 16 часов 00 минут, о чем организатор торгов повторно уведомлен (исх. № 3024 от 29.03.2012).

При рассмотрении жалобы по существу ТУ Росимущества в Свердловской области ходатайствовало о прекращении рассмотрения жалобы в связи с отсутствием у антимонопольных органов полномочий на ее рассмотрение. В удовлетворении ходатайства отказано, поскольку прекращение рассмотрения жалобы согласно ч. 21 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции осуществляется лишь в случаях, предусмотренных п. 3 и п. 4 ч. 9 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, а доводы об отсутствии полномочий противоречат ст. 15 ФЗ от 06.12.2011 N 401-ФЗ "О

внесении изменений в ФЗ "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты РФ".

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются законом.

Путем проведения открытых торгов в форме аукциона в соответствии с ч. 3 ст. 87 ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" осуществляется реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность). Имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, согласно п. 1 ст. 56 ФЗ от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" реализуется путем продажи с публичных торгов.

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ 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. В соответствии с ч. 1 ст. 89 ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 N 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» предусмотрено, что Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет полномочия в установленной сфере деятельности, в том числе организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Порядок взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество утвержден Приказом ФССП РФ N 347, Росимущества N 149 от 25.07.2008, согласно которому реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.

По спорному лоту ТУ Росимущества в Свердловской области привлекло в качестве специализированной организации ООО «СпецТорг» по государственному

контракту №Д/01-ИМ от 23.01.2012, срок действия которого истек 31.03.2012. Порядок проведения торгов в соответствии с ч. 2 ст. 90 ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" устанавливается ГК РФ, настоящим ФЗ, иными федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

Извещение о проведении спорного аукциона опубликовано в периодическом издании «Областная газета» №90 (6146) 06.03.2012 и размещено на сайте ТУ Росимущества в Свердловской области <http://tu66.rosim.ru/>.

Извещением о проведении аукциона предусмотрены следующие сведения:

- форма аукциона: открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене имущества.
- предметом аукциона является имущество, в том числе нежилое помещение № 101, площадь 107,7 кв.м., г. Лесной, ул. Мира 15, Ув.№60-2189/11, начальная цена 2 071 720,00р., задаток 103 586,00р.в 10ч.50м. (лот№6).
- время и место подачи заявок на участие в аукционе: прием заявок осуществляется по рабочим дням с 11 марта 2012 года по 16 марта 2012 года, пн-пт, с 10.00 до 12.00 местного времени по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крылова, д.27, оф.210.
- место и время проведения аукциона: Лот с 1 по 31 - г. Екатеринбург, ул. Крылова, д.27, оф.210., 20 марта 2012 года в 10ч.00м.
- порядок проведения аукциона: конверты с предложением о цене имущества должны поступить в запечатанном виде, не позднее 20 марта 2012г. до 10ч.00м. Предложения должны быть изложены на русском языке и удостоверены подписью участника аукциона (его уполномоченного представителя). Цена должна быть указана числом и прописью. Если числом и прописью указаны разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.
- порядок определения лица, выигравшего аукцион: победителем признается тот участник, который предложил наибольшую цену по отношению к начальной цене. При равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше. В день проведения аукциона на основании оформленного решения комиссии об определении победителя аукциона Организатор аукциона и победитель аукциона подписывают протокол о результатах аукциона (признании победителем аукциона).

В п. 9 извещения также указано, что конверты с предложением о цене имущества должны поступить в запечатанном виде, не позднее 20 марта 2012 года до 10 ч.00 м. Протоколом от 20.03.2012 №02-6-1 участниками аукциона признаны:

- 1) ИП Салмина Л.Г.;
- 2) Мехалицина Н.Б. в лице Саратовского А.А.;
- 3) Стремяков А.А.

Вскрытие конвертов с предложениями участников о цене имущества состоялось 20.03.2012, в конвертах содержались следующие предложения о цене:

- 1) ИП Салмина Л.Г. – 2 350 000,00;
- 2) Мехалицина Н.Б. в лице Саратовского А.А. – 2 313 000,00;
- 3) Стремяков А.А. – 2 072 000,00.

Победителем аукциона признан участник №1 – ИП Салмина Л.Г. с предложением о цене - 2 350 000 (два миллиона триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (Протокол от 20.03.2012 №02-6-2).

Соответственно, ИП Салмина Л.Г. признана победителем как участник, который предложил наибольшую цену по отношению к начальной цене.

В жалобе Мехалициной Н.Б. сообщено, что представитель Мехалициной Н.Б. - Саратовский А.А., действующий на основании доверенности от 12.03.2012 66 АА 0930575, 20.03.2012 подал предложение о цене объекта примерно в 09ч. 10м., а ИП

Салмина Л.Г. около 10ч. 00м.

Саратовским А.А. и другими участниками по данному лоту было зафиксировано, что после установленного извещением срока у Салминой Л.Г. был принят конверт с новым предложением о цене. Саратовским А.А. также была совершена попытка заменить конверт с предложением о цене имущества, но ему в этом отказали сотрудники ООО «Спецторг».

Организатором торгов в заседании Комиссии была представлена копия журнала регистрации конвертов с предложениями, согласно которому по лоту №6 были приняты 20.03.2012 следующие конверты:

- в 9 ч. 10 м. № 2-6-131 от Саратовского А.А.;
- в 9 ч. 15 м. № 2-6-132 от кого неизвестно (фамилия не указана);
- в 9 ч. 45 м. № 2-6-121 от Салминой Л.Г.;
- в 10 ч. 30 м. Салминой Л.Г. была произведена замена конверта.

Таким образом, участником аукциона ИП Салминой Л.Г. была произведена замена конверта в 10 ч. 30 м., что является принятием нового предложения о цене имущества с нарушением установленного в извещении порядка проведения спорного аукциона.

Антимонопольный орган в соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 23, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной, а организатора торгов нарушившим пункт 9 порядка проведения аукциона, установленного в извещении о проведении аукциона по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области, путем принятия в 10 ч. 30 м. поданного ИП Салминой Л.Г. за пределами установленного срока (10 ч. 00 м) конверта с новым предложением о цене имущества.

2. Выдать предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов.

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 4/18.1

05.04.2012

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) в составе:

Председатель Комиссии Волков С.Н., заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: Смирнягина Л.В., начальник отдела контроля органов власти;

Курбатова Н.О., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Сайфутдинова Л.Р. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании своего Решения от 05.04.2012 по жалобе № 4/18.1, руководствуясь
статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите
конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Территориальному управлению Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Свердловской области в срок до 16.04.2012
отменить Протокол от 20.03.2012 №02-6-2 об определении победителя торгов по
продаже арестованного имущества.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в срок до 30.04.2012.