

РЕШЕНИЕ № Т-60/16
по результатам рассмотрения жалобы <....>
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 12.10.2016

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 7 в составе:

при участии представителей:

рассмотрев жалобу <....> на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника Игнатовского Д.С.: помещение № 98 площадью 42,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, 40/8 (извещение № 240816/8347535/10, лот № 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 поступила жалоба <....> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника Игнатовского Д.С.: помещение № 98 площадью 42,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, 40/8 (извещение № 240816/8347535/10, лот № 1) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатор торгов необоснованно не допустил Заявителя к участию в Аукционе.

Организатор торгов с доводами Жалобы не согласился, представил письменные пояснения от 10.10.2016, указав, что при организации и проведении Аукциона действовал в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения Заявителя, Комиссия ФАС России установила следующее.

23.08.2016 в газете «Кубанские новости» № 132 (6096), 24.08.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона (далее – сообщение о проведении Аукциона), согласно которому дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 24.08.2016; дата

окончания подачи заявок на Аукционе – 06.09.2016, дата и время проведения Аукциона – 14.09.2016 в 11:00.

17.09.2016 в газете «Кубанские новости» № 148 (6112), 19.09.2016 на официальном сайте Организатором торгов были внесены изменения в сообщение о проведении Аукциона, согласно которым прием заявок на участие в Аукционе был продлен, заявки на участие в Аукционе дополнительно принимаются с 19.09.2016 по 21.09.2016; дата и время рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 26.09.2016 в 16:00; дата и время проведения Аукциона – 27.09.2016 в 09:00.

Согласно Жалобе 01.09.2016 Заявителем был оплачен задаток для участия в Аукционе. 02.09.2016 Заявителем была подана заявка на участие в Аукционе, которая была принята Организатором торгов.

Однако 27.09.2016 Заявителем было получено Уведомление об отказе в допуске к торгам № б/н от 26.09.2016, согласно которому Заявителю было отказано в допуске к участию в Аукционе по причине представления не всех документов, перечисленных в извещении о проведении Аукциона, а также ввиду несоответствия представленных Заявителем документов требованиям извещения о проведении Аукциона и действующего законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги.

Согласно извещению о проведении Аукциона, размещенному Организатором торгов в составе сообщения о проведении Аукциона на официальном сайте (далее – извещение о проведении Аукциона), к участию в аукционе допускаются

юридические и физические лица, представившие в установленные извещением сроки и время, оформленные надлежащим образом, в том числе следующие документы:

- заявка по форме, утвержденной организатором торгов – 2 экз.;
- опись представленных документов в свободной форме – 2 экз.;
- платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка;
- заверенная копия ИНН заявителя;
- доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в аукционе;
- заверенная копия документа, удостоверяющего личность – физического лица, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя;
- письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов согласно Гражданского кодекса РФ;
- иные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Заявка подается одновременно с прилагаемым к ней пакетом документов. Предоставление дополнительных документов, внесение исправлений в представленные документы, замена представленных документов не допускается.

Согласно Протоколу № 1/1 рассмотрения поступивших заявок и признания участниками торгов от 26.09.2016 заявка Заявителя на участие в Аукционе, поданная представителем Заявителя, была признана несоответствующей требованиям извещения о проведении Аукциона.

В составе возражений на Жалобу Организатором торгов была представлена копия заявки Заявителя на участие в Аукционе, в составе которой были приложены следующие документы: заявка на участие в Аукционе, доверенность от 04.08.2016 № 2-2273, выданная представителю Заявителя, копия брачного договора, копия паспорта представителя Заявителя, копия паспорта Заявителя, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, платежное поручение от 01.09.2016.

В ходе изучения копии заявки Заявителя на участие в Аукционе, поданной представителем Заявителя, Комиссией ФАС России было установлено, что в составе указанной заявки были приложены копии 1-7, 12-13, 18-19 страниц паспорта представителя Заявителя.

В соответствии с пунктом 2 Описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828, бланк паспорта имеет размер 88×125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Таким образом, к заявке Заявителя на участие в Аукционе не была приложена копия паспорта представителя Заявителя в полном объеме в соответствии с пунктом 2 Описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе по указанному основанию, Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями извещения о проведении Аукциона.

Из Жалобы также следует, что Организатором торгов был указан несуществующий адрес места проведения Аукциона, в связи с чем Заявитель не смог присутствовать при проведении Аукциона.

Согласно извещению о проведении Аукциона, размещенному Организатором торгов в составе сообщения о проведении Аукциона на официальном сайте, Аукцион проводится по адресу: г. Сочи, ул. Гайдара, 2/4.

В своих письменных пояснениях от 10.10.2016 Организатор торгов указал, что им арендуется помещение по адресу: г. Сочи, ул. Гайдара, 2/4 для проведения торгов и на время их проведения. Согласно представленной Организатором торгов копии выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную регистрацию прав от 08.09.2016 по указанному адресу находится жилой трехэтажный дом площадью 148,9 кв. м, кадастровый (или условный) номер объекта: 23:49:0125008:1362.

Таким образом, указанный довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Вместе с тем Комиссия ФАС России считает необходимым отметить следующее.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Так, Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона было установлено, что претенденты на участие в Аукционе должны представить в составе заявки на участие в Аукционе, в том числе письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов согласно ГК РФ и иные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

При этом извещение о проведении Аукциона не содержало указаний на нормы ГК РФ, соответствие которым должны были подтвердить претенденты на участие в Аукционе, а также перечня иных документов, требуемых Организатором торгов в составе заявки на участие в Аукционе.

По мнению Комиссии ФАС России, установление Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона таких требований свидетельствует об отсутствии четко сформулированных требований к претендентам на участие в Аукционе, что позволяет Организатору торгов по своему усмотрению принимать решение о допуске (недопуске) претендентов к участию в Аукционе и может содержать признаки ограничения конкуренции.

Вместе с тем согласно Протоколу № 1/1 рассмотрения поступивших заявок и признания участниками торгов от 26.09.2016 на участие в Аукционе было подано 5 заявок, к участию в Аукционе было допущено 3 претендента.

По результатам проведения Аукциона между Организатором торгов и победителем Аукциона был заключен договор купли-продажи арестованного имущества № 3/1 от 03.10.2016.

На основании изложенного и в соответствии с частью 17, частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника Игнатовского Д.С.: помещение № 98 площадью 42,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, 40/8 (извещение № 240816/8347535/10, лот № 1), необоснованной.

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