

Решение № 55-9149-13/7
по жалобе ООО «Регион Ипотека»

Резолютивная часть решения оглашена

09.07.2013 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе.....,

рассмотрев жалобу ООО «Регион Ипотека» (далее – Заявитель) на действия ООО «Юридическая компания «Ковалюнас и партнеры» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже арестованного имущества (Лот № 4, квартира по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Долошный переулок, д. 6, кв. 57, Извещение опубликовано в газете «Волжская коммуна» от 07.06.2013 г. № 197 (28613) (далее – Торги),

в присутствии

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Регион Ипотека» (далее – Заявитель) на действия ООО «Юридическая компания «Ковалюнас и партнеры» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже арестованного имущества (Лоты № 4, квартира по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Долошный переулок, д. 6, кв. 57, Извещение опубликовано в газете «Волжская коммуна» от 07.06.2013 г. № 197 (28613) (далее – Торги).

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам ООО «Регион Ипотека», действия Организатора торгов привели к фактической невозможности подачи заявки на участие в публичных торгах, в связи с ограничением в допуске в помещение, где принимались заявки и отсутствием связи по телефону, указанному в Извещении.

На основании изложенного Заявитель просит провести соответствующую проверку по данной жалобе и принять соответствующие меры; при наличии оснований принять надлежащее процессуальное решение о привлечении ООО

«Юридическая компания «Ковалюнас и партнеры» к ответственности за нарушение антимонопольного законодательства и выдать предписание об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства и о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, а именно, признать проведенные торги в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Долотный переулок, д. 6, кв. 57, недействительными.

ООО «Юридическая компания «Ковалюнас и партнеры» во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 6563/7 от 04.07.2013 г) были представлены документы, составленные в ходе организации и проведения Торгов.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

07.06.2013 г. в газете «Волжская коммуна» № 197 (28613) было опубликовано извещение о проведении Открытого аукциона.

Организатором Торгов выступило ООО «Юридическая компания «Ковалюнас и партнеры», действующее на основании Государственного контракта № 1 от 10.01.2013 г., заключенного между ТУ Росимущества и ООО «Юридическая компания «Ковалюнас и партнеры».

Порядок проведения торгов определен Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ, а также Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в соответствии с Извещением о проведении торгов, прием заявок с прилагаемыми к ним документами на участие в Торгах по лотам № 1-64 проводился начиная с 7 июня 2013 г. по вторникам, средам и пятницам (по предварительной записи) с 09.00 до 13.00 по местному времени, по адресу: г. Самара, ул. Стара Загора, д. 131А, оф. 5. Телефон для предварительной записи 267-21-75. Срок окончания приема заявок – 14 июня 2013 г. в 12.00 по местному времени.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 17.07.1999 N 176-ФЗ "О почтовой связи" (далее - Закон о почтовой связи), почтовая связь - вид связи, представляющий собой единый производственно-технологический комплекс технических и транспортных средств, обеспечивающий прием, обработку, перевозку, доставку (вручение) почтовых отправлений, а также осуществление почтовых переводов денежных средств.

В силу статьи 5 Закона о почтовой связи деятельность почтовой связи в Российской Федерации осуществляется на основе принципа, в частности, доступности для всех граждан и юридических лиц услуг почтовой связи как одного из средств получения информации и обмена ею.

Следовательно, Законом о почтовой связи гарантировано, в частности, право граждан использовать услуги почтовой связи в качестве одного из средств получения информации и обмена ею.

При этом ни в ГК РФ, ни Законе об ипотеке не содержится запрета на то, что заявка на участие в торгах может быть представлена не только лично (физическим лицом, представителем юридического лица), но и по почте.

В соответствии 5.3 Порядка организации и проведения торгов в содержащийся в извещении перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, включаются:

предложения (в запечатанном конверте) в случае проведения аукциона, закрытого по форме подачи предложения по цене, или конкурса;

платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка на основании заключенного с Фондом (отделением Фонда) договора о задатке;

нотариально заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату, протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц - резидентов РФ);

выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (для юридических лиц - нерезидентов РФ);

копии паспортов (для физических лиц);

доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;

опись документов (в двух экземплярах);

иные необходимые документы.

Согласно статье 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме. В случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности вследствие несоблюдения правила, установленного пунктом 2 настоящей статьи, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Вместе с тем, из материалов дела следует, что Заявителями заявки с прилагаемыми к ним документами (в том числе платежным документом, подтверждающий внесение задатка) на участие в Торгах посредством почтовой связи не подавались.

Согласно доводам Заявителей, с 07 июня 2013 г. по 14 июня 2013 г., по адресу приема заявок на участие в Торгах: г. Самара, ул. Стара Загора, д. 131А, оф. 5 ООО «Юридическая компания «Ковалюнас и партнеры», они не смогли подать

заявку на участие в Аукционе, так как двери офиса были закрыты. Кроме того, телефон, указанный в Извещении о проведении торгов, не отвечал. В обоснование своих доводов Заявитель указал в своей жалобе, что обращался с заявлением в пункт полиции № 13 отдела полиции № 2 Управления МВД России по г. Самара, и представил на обозрение Комиссии талон-уведомление № 484 от 14.06.2013 г.

Вместе с тем, Организатором торгов пояснил по доводам жалобы, что сотрудники ООО «Юридическая компания «Ковалюнас и партнеры» принимали посетителей в соответствии с распорядком, указанным в извещении о проведении торгов, в обоснование своих доводов представил журнал предварительной записи на заключение договоров задатка и на прием заявок для участия в аукционе 18.06.2013 г., а также журнал приема заявок на участие в торгах по лоту № 4. Согласно представленным материалам, на участие в торгах по лоту № 4 было подано две заявки.

Комиссия Самарского УФАС России исследовав и оценив представленное доказательство, не может считать представленный заявителем талон-уведомление об обращении в полицию, достаточным доказательством ограничения допуска в помещение, где принимались заявки на участие в торгах.

Кроме того, довод Заявителя об отсутствии связи с Организатором торгов по телефону, указанному в извещении о торгах, документально не подтвержден.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Регион Ипотека» необоснованной.