

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/16-35

город Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «01» апреля 2016 года

В полном объёме решение изготовлено «05» апреля 2016 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель Комиссии: Калитина Н.А. – заместитель руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены Комиссии:

Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Гисматуллин Р.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

<...> и <...> - представителей ТУ Росимущества в Мурманской области по доверенности № 66 от 31.03.2016 г.,

гр. <...> - заявитель,

гр. <...> - участник торгов по извещению №100316/0000787/01 от 10.03.2016 г (Лот №5),

гр. <...> - участник торгов по извещению №100316/0000787/01 от 10.03.2016 г (Лот №5),

гр. <...> - участник торгов по извещению №100316/0000787/01 от 10.03.2016 г (Лот №5),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу гр. <...> на действия Территориального управления Росимущества в Мурманской области в части отказа в подписании договора о задатке для участия в торгах по продаже арестованного имущества: трехкомнатной квартиры общей площадью 73,4 кв. м, условный № 51:20:01:08:312:022:1457:16., расположенной по адресу: г. Мурманск, ул. Крупской, д. 44, кв. 16, по извещению № 100316/0000787/01 от 10.03.2016 г (Лот №5),

УСТАНОВИЛА:

Гр. <...> (далее по тексту - Заявитель) в поданной жалобе указала, что 24.03.2016 г. в 15 часов 30 минут обратилась в Территориальное управление Росимущества в Мурманской области по адресу: г. Мурманск, ул. Софьи Перовской, д. 10, с целью подать заявку на участие в торгах и подписать договор о задатке. Представители ТУ Росимущества в Мурманской области отказались подписать с гр. <...> договор

о задатке без объяснения причин.

Жалоба гр. <...> рассмотрена в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции).

Комиссия Мурманского УФАС установила следующее:

Распоряжением руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области (далее по тексту - ТУ Росимущества в Мурманской области, Организатор торгов) от 04.03.2016 г. №67 определено провести торги по продаже арестованного имущества, в том числе трехкомнатной квартиры общей площадью 73,4 кв. м, условный №51:20:01:08:312:022:1457:16., расположенной по адресу: г. Мурманск, ул. Крупской, д. 44, кв. 16. (далее по тексту - Торги).

Рассматриваемые торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федеральным законом от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Извещение № 100316/0000787/01 от 10.03.2016 г размещено в газете «Мурманский вестник» от 10.03.2016 г. №40 (6183) и на сайтах: www.torgi.gov.ru и www.rosim.ru.

Место приёма заявок и место проведения торгов: г.Мурманск, ул. Софьи Перовской, д.10.

Приём заявок на участие в торгах: с 11.03.2016 г. по 24.03.2016 г.

Дата и время подведения итогов приёма заявок: 29.03.2016 г. в 10 часов 30 минут.

Извещение о проведении торгов, а также форма заявки на участие в торгах и форма договора о задатке утверждены Распоряжением ТУ Росимущества в Мурманской области от 04.03.2016 г. №67.

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене продаваемого имущества.

На Лот № 5 выставлена трехкомнатная квартира общей площадью 73,4 кв. м, условный №51:20:01:08:312:022:1457:16., расположенная по адресу: г. Мурманск, ул.Крупской, д. 44, кв. 16.

Извещением о проведении торгов по продаже арестованного имущества №100316/0000787/01 от 10.03.2016 г. установлены требования, предъявляемые к претендентам на участие в торгах.

Так, к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, представившие в срок до 16 часов 00 минут 24.03.2016 г. в оформленные надлежащим образом документы, перечисленные в Извещении, в том числе платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка на основании и в соответствии с договором о задатке.

При этом, задаток по торгам, проводимым 29 марта 2016 г., вносится одним платежом и должен поступить на счет не позднее 24 марта 2016 г.

Для участия в торгах по Лоту №5 было подано 3 заявки:

- гр. <...>;

- гр. <...>;

- гр. <...>.

Все участники оплатили задаток в установленный Извещением срок.

Согласно Протоколу №1.5 от 29.03.2016 г. заседания комиссии по вопросу о приостановлении в соответствии с уведомлением УФАС по Мурманской области торгов по продаже арестованного имущества должника <...>, <...>, Комиссия ТУ Росимущества в Мурманской области приняла решение приостановить торги до рассмотрения жалобы гр. <...> по существу Мурманским УФАС России.

По вопросу отказа в подписании с гр. <...> договора задатка при подаче заявки на участие в торгах представителями ТУ Росимущества в Мурманской области пояснили следующее:

По предварительной устной договорённости между гр. <...> и сотрудниками ТУ Росимущества в Мурманской области, гр. <...> необходимо было явиться 24.03.2016 г. к 12:00 часам по адресу г.Мурманск, ул. Софьи Перовской, д.10 для подписания договора о задатке, на основании которого необходимо произвести оплату задатка для участия в торгах. Однако, гр. <...> для подписания указанного договора подошла в 15 часов 30 минут 24.03.2016 г., т.е. за полчаса до истечения срока подачи заявок на участие в торгах.

В связи с тем, что в 15 часов 30 минут в здании по адресу г.Мурманск, ул. Софьи Перовской, д.10, место приема заявок, определенное Извещением отсутствовали должностные лица, имеющее право подписи договора о задатке, данный договор о задатке с гр. <...> подписан не был. По этой причине Заявитель не смогла внести задаток для участия в торгах, и её заявка не была принята Организатором торгов.

Организатором торгов представлены доверенности № 2 и № 3 от 11.01.2016 г., выданные <...> и <...>, на право подписи от имени Территориального управления Росимущества в Мурманской области договоров о задатке, заключаемых при осуществлении продажи арестованного, конфискованного, движимого бесхозяйного и иного имущества, обращённого в собственность государства.

В ходе заседания Комиссии представители ТУ Росимущества в Мурманской области пояснили, что 24.03.2016 г. в период 15:30 – 16:00 часов <...> и <...> отсутствовали в здании по адресу г.Мурманск, ул. Софьи Перовской, д.10 в связи со служебной необходимостью. Иные специалисты ТУ Росимущества в Мурманской области, находящиеся в рассматриваемый период здании, не имеют права подписи договора задатка.

В письменных возражениях ТУ Росимущества в Мурманской области от 31.03.2016 г. исх. №2072 указало, что согласно извещению о проведении торгов заявка на участие в торгах подаётся вместе с платёжным документом, подтверждающим внесение задатка на основании и в соответствии с договором о задатке. Задаток должен поступить на счёт теруправления не позднее 24.03.2016 г.

По мнению ТУ Росимущества в Мурманской области, гр. <...>, являясь на подписание договора о задатке за 30 минут до окончания срока приёма заявок, не действовала осмотрительно и добросовестно, что нарушает общие принципы гражданского и иного законодательства о добросовестности участников правоотношений и недопустимости злоупотребления своими правами.

В ходе заседания Комиссии Мурманского УФАС гр. <...> пояснила, что 23.03.2016 г. для участия в торгах был оплачен задаток в размере 127 000 руб.

Согласно представленному на обозрение Комиссии Мурманского УФАС Платёжного поручения №35699 от 23.03.2016 г. задаток по Лоту №5 для участия в торгах 29.03.2016 г. по продаже арестованного имущества оплачен гр. <...>. Оплата произведена без заключения договора о задатке, что является нарушением пункта б) раздела «Требования, предъявляемые к претендентам на участие в торгах» Извещения №100316/0000787/01 от 10.03.2016 г. о проведении торгов.

При этом, рассматриваемое платёжное поручение не содержит указание на оплату задатка от имени гр. <...>, тем самым не подтверждён факт оплаты задатка именно Заявителем.

Согласно Извещению №100316/0000787/01 от 10.03.2016 г. претендент не допускается к участию в торгах, если:

- а) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, либо документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и извещения о проведении торгов;
- в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца.

Следовательно, Организатор торгов обязан был принять заявку гр. <...> с тем пакетом документов, который был в наличии у Заявителя на момент подачи заявки, и не праве был оценивать наличие либо отсутствие необходимых документов в составе заявки.

В случае отсутствия каких-либо документов в составе заявки, либо не поступление в установленный срок задатка на счёт Организатора, Комиссия ТУ Росимущества в Мурманской области при проведении процедуры подведения итогов приёма заявок 29.03.2016 г. вправе была не допустить гр. <...> к участию в торгах по основаниям, предусмотренным в Извещении №100316/0000787/01 от 10.03.2016 г. о проведении торгов.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. <...> на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области при проведении торгов по продаже арестованного имущества: трехкомнатной квартиры общей площадью 73,4 кв. м, условный № 51:20:01:08:312:022:1457:16., расположенной по адресу: г. Мурманск, ул. Крупской, д. 44, кв. 16, по извещению № 100316/0000787/01 от 10.03.2016 г. (Лот №5), обоснованной.

Признать Организатора торгов - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области нарушившим по Лоту №5 порядок допуска претендентов к участию в торгах, определённый извещением о проведении торгов по продаже арестованного имущества № 100316/0000787/01 от 10.03.2016 г.

Выдать Организатору торгов - Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области предписание об устранении выявленных нарушений.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03пр/16-35

о нарушении антимонопольного законодательства

05 апреля 2016 года

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председателя комиссии – заместителя руководителя управления Калитиной Н.А.,

членов комиссии:

Полищук М.С. – начальника отдела контроля органов власти Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Гисматуллина Р.Р. – главного специалиста-эксперта отдела контроля товарных и финансовых рынков Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

на основании решения от 05 апреля 2016 года по делу № 07-03пр/16-35 принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы гр. <...> на действия Территориального управления Росимущества в Мурманской области (далее - Организатор торгов) в части отказа в подписании договора о задатке для участия в торгах по продаже арестованного имущества: трехкомнатной квартиры

общей площадью 73,4 кв. м, условный № 51:20:01:08:312:022:1457:16., расположенной по адресу: г. Мурманск, ул. Крупской, д. 44, кв. 16, по извещению № 100316/0000787/01 от 10.03.2016 г (Лот №5),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области устранить нарушение порядка допуска претендентов к участию в торгах, определённого извещением о проведении торгов по продаже арестованного имущества № 100316/0000787/01 от 10.03.2016 г. путём продления срока подачи заявок для участия в торгах по продаже арестованного имущества по Лоту №5, либо аннулирования торгов по Лоту №5.

2. Организатору торгов - Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области исполнить предписание до 25 апреля 2016 года и незамедлительно представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области доказательства исполнения предписания в письменном виде либо в форме электронного документа на адрес электронной почты: to51@fas.gov.ru.

Резолютивная часть предписания оглашена 01 апреля 2016 года.

В полном объёме предписание изготовлено 05 апреля 2016 года.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Мурманской области.

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.