

04.10.2013 03/14901

**РЕШЕНИЕ № Т03-261/13,**

принятое по результатам рассмотрения жалоб  
физических лиц

01.10.2013

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России), назначенная приказом Санкт-Петербургского УФАС России от 24.04.2013 № 198-ОВ, в составе:

Председатель Комиссии:

Яковлев П.В. – заместитель руководителя управления

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И. – начальник отдела контроля органов власти,

Гончикова А.Б. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии:

- представителя организатора торгов ООО «Зенит» - генерального директора Лукьяненко А.В.,

- заявителей: <.....>,

в отсутствие заявителя <.....>, при надлежащем уведомлении о времени и месте рассмотрения жалобы,

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрев жалобы <.....>(вх. № 18346 от 20.09.2013), <.....> (вх.№ 18622 от 25.09.2013) и <.....> (вх.№ 18637 от 25.09.2013) на действия организатора торгов ООО «Зенит» при проведении торгов в форме открытого аукциона по извещению №110913/2649499/01, лот 1.

УСТАНОВИЛА:

Организатором торгов - ООО «Зенит» 11.09.2013 г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). размещено извещение о проведении торгов №110913/2649499/01 по реализации имущества должника в форме открытого аукциона.

Имущество, реализуемое на торгах, принадлежит СПб ГУП «Пушкинский топливно-энергетический комплекс»; арестовано МО по ИОИП УФССП по СПб. ИП-№ 10091/12/22/78СД.

Имущество по лоту № 1 представляет собой 3 нежилых помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, б-р Алексея Толстого, д. 29

Начальная цена лота – 3 315 800 руб.

Согласно извещению, дата начала подачи заявок - 06.09.2013, окончания подачи заявок – 26.09.2013. Заявки на участие в торгах принимаются с 15-00 до 17-00 часов в рабочие дни с 06.09.2013г. по 26.09.2013 по предварительной записи по тел.:+7 962 906 79 78.

Дата и время проведения торгов – 07.10.2013. в 10-30 часов.

В жалобах обжалуются действия организатора торгов ООО «Зенит», по мнению заявителей, нарушающие их права на участие в торгах, а именно:

- получение образца заявки, заключение договора о задатке, а также прием заявок осуществлялся на территории режимного объекта, попадание на которую является сложной процедурой с предварительной записью;

- по указанному в извещении телефону записаться на получение образца заявки, заключение договора о задатке, подачу заявки и получить какую-либо информацию невозможно, т.к. абонент либо не снимает трубку, либо сбрасывает звонок, либо аппарат выключен.

В заседании Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России заявители поддержали доводы, изложенные в жалобах, в полном объеме.

Представитель организатора торгов ООО «Зенит» представил документы по торгам, с доводами, изложенными в жалобах, не согласился, письменных возражений не представил. Сообщил, что Управлением Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу издано постановление №252386/13/22/78 об отложении исполнительных действий в части реализации имущества должника СПб ГУП «Пушкинский топливно-энергетический комплекс» (ИП-№ 10091/12/22/78СД), в связи с чем, в настоящее время торги приостановлены.

Рассмотрев представленные документы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России выявила следующее.

Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 2 октября 2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»;
- Федеральным законом от 29 мая 1992г. № 2872-1 «О залоге» (далее - Закон о залоге);
- «Порядком проведения торгов по реализации арестованного имущества», утвержденным приказом Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ленинградской области (далее - ТУ ФАУГИ по ЛО) от 18.08.2008 № 23а.

Согласно извещению о проведении торгов №110913/2649499/01 получить образец заявки, заключить договор о задатке, подать заявку, а также ознакомиться с дополнительной информацией и документами о предмете торгов, заинтересованные лица могут в ООО «Зенит» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, д.17, лит.Ж, офис 201 по предварительной записи по рабочим дням с 15-00 до 17-00. Заявитель представил акт от 24.09.2013 о невозможности свободного прохода на территорию, где расположено ООО «Зенит» без пропуска, выдаваемого бюро пропусков на основании предварительной заявки, поданной ООО «Зенит». По представленной информации, данное помещение расположено не территории ОАО «Ремонтно-эксплуатационная база флота» - предприятия со строгой пропускной системой. Данное обстоятельство препятствует заявителям своевременно получить образец заявки, заключить договор о задатке и подать заявку на участие в аукционе.

Согласно п.5.4 приказа ТУ ФАУГИ по Ленинградской области от 18.08.2008 №23а «Об утверждении порядка проведения торгов по реализации арестованного имущества» утвержденные Территориальным управлением формы договора о задатке, заявки на участие в торгах, договора купли-продажи имущества и протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, а также утвержденные Территориальным управлением формы других документов должны быть представлены организатором торгов в наглядной форме (информационная доска и т.д.) в доступном для ознакомления специально отведенном в пункте приема и регистрации заявок месте.

Таким образом, организатор торгов ООО «Зенит» не обеспечило доступность места для ознакомления с документами по аукциону.

Согласно извещению, задаток должен поступить на расчетный счет ООО «Зенит» в соответствии с договором о задатке не позднее 26.09.2013г. В связи с тем, что в извещении не представлен проект договора о задатке, а также у заявителей отсутствовала возможность связаться с организатором торгов по указанному в извещении номеру телефона для записи с целью заключения договора о задатке для подтверждения заинтересованности в участии в торгах, внес задаток на счет ООО «Зенит» без заключения договора о задатке.

[Пунктом 4 ст. 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

[Статьей 380](#) Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 ([п. 1](#)). Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме ([п. 2](#)).

Соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона. Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах.

Согласно [пп. 5 п. 6 ст. 28.2](#) Закона о залоге в извещении о проведении торгов указываются размер задатка, срок и порядок внесения задатка для участия в торгах.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС установила, что в извещении о проведении открытого аукциона организатором торгов не определен порядок внесения задатка для участия в торгах.

Исследовав и оценив совокупность представленных доказательств, приняв во внимание отсутствие достоверной информации о номере телефона, по которому можно записаться для получения документов по торгам и подачи заявки, невозможность свободного прохода к местонахождению организатора торгов, а также отсутствие в извещении о проведении торгов информации о порядке внесения задатка на счет организатора торгов, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС установила, что действия организатора торгов ООО «Зенит» могут привести к ограничению количества участников аукциона в результате невозможности подачи заявок для участия в аукционе гражданами, что нарушает их права и законные интересы на участие в аукционе и приобретению имущества по предмету торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России.

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы обоснованными.
2. Признать в действиях организатора торгов ООО «Зенит» нарушение ч.2 ст.18.1

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении процедуры торгов - порядка размещения информации о проведении торгов 110913/2649499/01, лот 1 и порядка подачи заявок на участие в торгах, в части отсутствия в извещении о проведении торгов информации о порядке внесения задатка на счет организатора и не обеспечения доступности места для ознакомления с документами по аукциону, недостоверного указания в извещении телефона организатора торгов, что воспрепятствовало заявителям получить документы необходимые для участия в торгах.

3. Учитывая, что в настоящее время торги приостановлены в связи с изданием Управлением Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу постановления №252386/13/22/78 об отложении исполнительных действий в части реализации имущества должника СПб ГУП «Пушкинский топливно-энергетический комплекс» (ИП-№ 10091/12/22/78СД), предписание не выдавать.

Председатель комиссии

Яковлев П.В.

Члены комиссии

Асташенкова Е.И.

Гончикова А.Б.

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