

Заявитель:

Быков М.В.

ihaustov@gmail.com

Организатор торгов:

ООО «ЮгСтрой»

347360, Ростовская область, гор.
Волгодонск, ул. М.Горького, 155, 49

Факс: 8(8639)21-22-07

8 (8639) 22-28-38

Р Е Ш Е Н И Е

08.11.2013г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Батурин С.В.

Члены Комиссии: Частников В.А., Рабаев В.Р.

рассмотрев жалобу Быкова В.М. (вх.№18661 от 29.10.2013г.) на действия организатора торгов – ООО «ЮгСтрой», допущенных при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Доминант» (лоты №55-59, извещение опубликовано в газете «Наше время» от 15.10.2013г. № 493; далее по тексту – Аукцион), в присутствии организатора торгов, подателя жалобы, представителей ООО «Доминант-Агро», ОАО «КБ «Центр-инвест»,

У С Т А Н О В И Л А:

В Ростовское УФАС России 29.10.2013г. (вх.№18661) поступила жалоба Быкова М.В. о нарушении организатором торгов порядка проведения Аукциона.

В названной жалобе указывается на следующее:

- организатором торгов нарушен порядок приема заявок, определенный в извещении о проведении Аукциона;

В ответ на уведомление Ростовского УФАС России № 2308/04 организатор торгов – ООО «ЮгСтрой» представил испрашиваемые документы и информацию.

Организатором торгов – ООО «ЮгСтрой» заявлены ходатайства:

1. О привлечении к участию в рассмотрении настоящего дела ТУ Росимущества в Ростовской области; об истребовании у ТУ Росимущества в Ростовской области документов необходимых для рассмотрения настоящего дела.

2. О привлечении к участию в рассмотрении настоящего дела УФССП по Ростовской области.

3. О привлечении к участию в рассмотрении настоящего дела ОАО КБ «Центр-инвест».

4. О привлечении к участию в рассмотрении настоящего дела ООО «Доминант-Агро».

Все вышеперечисленные ходатайства удовлетворены Комиссией, за исключением ходатайства №2. Данное ходатайство не удовлетворено, в связи с отсутствием оснований.

ОАО КБ «Центр-инвест» и ООО «Доминант-Агро» заявили ходатайства об ознакомлении с материалами настоящего дела. Данное ходатайство удовлетворено Комиссией.

07.11.2013г. на заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель организатора торгов – ООО «ЮгСтрой» сообщил, что после получения уведомления Ростовского УФАС России № 2308/04 Аукцион состоялся (без представления подтверждающих документов), о заключении договора по итогам Торгов ему не известно.

В связи с изложенным 07.11.2013г. в рассмотрении настоящего дела объявлен перерыв до 08.11.2013г.

08.11.2013г. КБ «Центр-инвест» и ООО «Доминант-Агро» заявили ходатайства об ознакомлении с материалами настоящего дела, в т.ч. с представленной в материалы настоящего дела аудиозаписью. Данные ходатайства удовлетворены Комиссией.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей лиц, участвующих в рассмотрении настоящего дела, приходит к следующим выводам.

Проведение Аукциона регламентируется Законом РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» (лоты №№ 55-58), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (лот №59).

В соответствии с протоколом заседания комиссии ООО «ЮгСтрой» по подготовке к проведению Аукциона в части лотов №55-58 от 30.10.2013г. на дату окончания приема заявок по данным лотам заявки не поступили. Аукцион в части указанных лотов признан несостоявшимся.

В соответствии с протоколом заседания комиссии ООО «ЮгСтрой» по подготовке к проведению Аукциона в части лота № 59 от 30.10.2013г. по данному лоту подано четыре заявки, победителем Аукциона по лоту № 59 признано ООО «Доминант – Агро». Договор по итогам Аукциона в части лота № 59 не заключен.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru (извещение № 151013/2681821/06), а также в официальном печатном издании Ростовской области – газета «Наше время» от 15.10.2013г. № 493 (Постановление Правительства РО от 16.08.2012 № 768 «Об утверждении Порядка организации официального опубликования правовых актов Губернатора Ростовской области, Правительства Ростовской области, органов исполнительной власти Ростовской области в газете «Наше время»).

В извещение о проведении Аукциона, опубликованном в газете «Наше время» от 15.10.2013г. № 493, внесено изменение в части цены лота № 59.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона прием заявок осуществляется с 15.10.2013г. с 11 час. 00 мин. по 29.10.2013г. до 13 час. 00 мин. Заявки принимаются по предварительной записи по указанным в извещениях телефонах и оформляются с 11 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Ростовская область, гор. Волгодонск, ул. Ленина, 46, помещение III, гор. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, каб. 210.

Из материалов настоящего дела следует, что подателю жалобы организатор торгов – ООО «ЮгСтрой» назначил прием заявок на 29.10.2013г. в 12 час. 00 мин. (последний день приема заявок; окончания приема заявок 13 час. 00 мин.) по адресу: гор. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, каб. 210.

Однако 29.10.2013г. в 10 час. 27 мин. организатор торгов – ООО «ЮгСтрой» путем смс-уведомления сообщил подателю жалобы, что прием 29.10.2013г. осуществляется в гор. Волгодонске, дополнительная информация на сайте (подтверждается информацией размещенной на сайте www.torgi.gov.ru (извещение № 151013/2681821/06, «screen shot» экрана телефона)).

Таким образом, учитывая значительное расстояние между гор. Ростовом-на-Дону и гор. Волгодонском, а также время пути между этими населенными пунктами, организатор торгов – ООО «ЮгСтрой» сделал невозможным прием заявок подателя жалобы в период приема заявок на участие в Аукционе, определенный в извещении о проведении Аукциона.

При этом Комиссия не может признать состоятельным довод представителей ООО «ЮгСтрой» о том, что если бы податель жалобы прибыл в гор. Вологодонск с целью подачи заявки на участие в Аукционе после завершения периода приема заявок, установленного извещениями о проведении Аукциона, организатор торгов- ООО «ЮгСтрой» принял бы данные заявки, поскольку согласно письменным пояснениям ООО «ЮгСтрой» 25.10.2013г. после истечения времени приема заявок на участие в Аукционе (в 13 час. 05 мин.) организатор торгов – ООО «ЮгСтрой» отказал

представителю подателя жалобы по доверенности в приеме заявок на этом основании.

Кроме того, из материалов настоящего дела следует, что организатором торгов ООО «ЮгСтрой» велся один журнал регистрации заявок на участие в Аукционе, при том, что согласно извещениям о проведении Аукциона установлено два адреса приема заявок: Ростовская область, гор. Волгодонск, ул. Ленина, 46, помещение III, гор. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, каб. 210, расположенных на значительном расстоянии друг от друга.

Таким образом, организатором торгов – ООО «ЮгСтрой» не обеспечивался прием заявок на участие в Аукционе одновременно по двум вышеуказанным адресам.

Кроме того, данное обстоятельство свидетельствует о применении организатором торгов – ООО «ЮгСтрой» в качестве основного способа организации приема заявок – предварительная запись (что не отрицается ООО «ЮгСтрой»).

Вместе с тем, определение в качестве основного способа организации приема заявок – предварительная запись, может привести к нарушению равенства потенциальных участников торгов при их проведении, в т.ч. путем злоупотребления правами со стороны организатора торгов (Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2013 N 09АП-8644/2013 по делу N А40-126108/2012; [Постановление](#) ФАС Московского округа от 06.09.2013 по делу N А40-126108/12-106-592).

Также из материалов настоящего дела следует, что заявки принимаются с 11 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., т.е. два часа в день.

Вместе с тем, ограничение времени приема заявок двумя часами в течение всего периода приема заявок неправомерно и противоречит [части 1 статьи 194](#) Гражданского Кодекса РФ (Постановление ФАС Московского округа от 13.06.2013 по делу N А40-126112/12-146-165).

В соответствии с п.6 ст. 28.2 Законом РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» в извещении о проведении торгов указываются: порядок ознакомления с заложенным движимым имуществом, требования к оформлению заявки на участие в торгах, проект договора купли-продажи заложенного движимого имущества и порядок заключения указанного договора.

Вместе с тем, данные сведения отсутствовали в извещениях о проведении Аукциона.

Указанные обстоятельства обуславливают невозможность подачи заявки без взаимодействия с организатором торгов, в т.ч. посредством почтовой корреспонденции (Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 28.05.2013г. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2013 N 09АП-8644/2013 по делу N А40-126108/2012; [Постановление](#) ФАС Московского округа от 06.09.2013 по делу N А40-126108/12-106-592).

Так же Комиссия считает необходимым отметить следующее:

- в извещении о проведении Аукциона, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru

№ **151013/2681821/06** указано, что Задаток вносится одним платежом на счет ООО "ЮгСтрой" **после заключения договора о задатке** между Организатором торгов и претендентом на участие в торгах.

При этом в извещении о проведении Аукциона, опубликованном в газете «Наше время» от 15.10.2013г. № 493 указано, что задаток вносится **после оформления заявки** одним платежом на счет ООО «ЮгСтрой»;

- в извещении о проведении Аукциона, опубликованном в газете «Наше время» от 15.10.2013г. № 493 указано, что задаток вносится **после оформления заявки** одним платежом на счет ООО «ЮгСтрой».

При этом в названных извещениях о проведении Аукциона указано, что к участию в Аукционе допускаются юридические и физические лица, представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом следующие документы: Заявку, платежный документ, подтверждающий внесение задатка.

Таким образом, в извещениях о проведении Аукциона имеются разночтения, которые приводят к невозможности определения четкого порядка внесения задатка.

Как указано выше в Аукционе в части лота №59 приняло участие 4 участника: заявка № 84/13/59 от 21.10.2013г.; 85/13/59 от 21.10.2013г.; 99/13/59 от 25.10.2013г.; 100/13/59 от 25.10.2013г.

Однако из протокола о результатах Аукциона в части лота № 59 от 05.11.2013г. следует, что организатором торгов –ООО «ЮгСтрой» рассмотрены только две заявки: 99/13/59 от 25.10.2013г., № 100/13/59 от 25.10.2013г. Иные заявки не рассматривались.

В этой связи был нарушен порядок определения победителя Аукциона по лоту № 59.

В связи с вышеизложенным, жалобу Быкова М.В. надлежит признать обоснованной.

Комиссия при принятии решения о необходимости выдачи организатору торгов – ООО «ЮгСтрой» предписания, предусмотренного ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» учитывает в т.ч. то, что при ознакомлении с материалами настоящего дела заинтересованные лица получили информацию о размере цены продажи имущества, являющегося предметом Аукциона.

Руководствуясь ч.20 ст. 18.1 ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.1 -4 ст.41, ч.1 ст.49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Быкова М.В. от 29.10.2013г. (вх.№18661) обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – ООО «ЮгСтрой» предписание об аннулировании торгов, а именно:

- аннулировать торги в форме аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Доминант» (лоты №55-59, извещение опубликовано в газете «Наше время» от 15.10.2013г. № 493; www.torgi.gov.ru (извещение № 151013/2681821/06)).

Председатель Комиссии: Батурин С.В.

Члены Комиссии: Частников В.Л., Рабаев В.Р.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 934/04

об аннулировании торгов

«08» ноября 2013 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Батурин С.В.

Члены Комиссии: Частников В.Л., Рабаев В.Р.

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 08.11.2013 г. по делу № 2308/04 о нарушении ООО «ЮгСтрой» порядка проведения торгов в форме аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Доминант» (лоты №55-59, извещение опубликовано в газете «Наше время» от 15.10.2013г. № 493; www.torgi.gov.ru (извещение № 151013/2681821/06); далее по тексту - Аукцион).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «ЮгСтрой» **в срок до 19.11.2013г.:**

1. Аннулировать Аукцион.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии: Батурин С.В.

Члены Комиссии: Частников В.А., Рабаев В.Р.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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