

РЕШЕНИЕ

№054/10/18.1-411/2019

18 марта 2019 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Иванов С.А. – начальник отдела по борьбе с картелями, член Комиссии;

Филатьева И.Е. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (далее - ТУ Росимущества в Новосибирской области) при проведении торгов по реализации следующего имущества: квартира площадью 68 кв.м., кадастровый номер <...> :35:032770:3300, расположенная по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул«...» (извещение № 170119/0867971/03 на сайте torgi.gov.ru),

в отсутствие представителей заявителя - «...» в присутствии представителей организатора торгов – «...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России области поступила жалоба «...» на действия организатора торгов ТУ Росимущества в Новосибирской области при проведении торгов по реализации следующего имущества: квартира площадью 68 кв.м., кадастровый номер <...> :35:032770:3300, расположенная по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. «...»(извещение № 170119/0867971/03 на сайте torgi.gov.ru).

Заявитель сообщает следующее.

22.02.2019 года в 09-00 ТУ Росимущества в Новосибирской области были проведены торги в отношении следующего имущества:

- квартира площадью 68 кв.м., кадастровый номер <...> :35:032770:3300, расположенная по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул.

Извещение о продаже было опубликовано в информационном издании Газета «Ведомости Законодательного Собрания Новосибирской области» № 6 (1679) от 07.02.2019 года, а также размещено на сайте tu54.rosim.ru/, torgi.gov.ru, извещение № 170119/0867971/03.

В сроки, установленные извещением, «...» подал заявку на участие в указанных торгах, оплатил задаток. Цена, предложенная «...» за указанный объект, составила 3 801 000 (три миллиона восемьсот одна тысяча) рублей.

Между тем, победителем указанных торгов была признана «...», предложившая за указанный объект 3 450 000 рублей, а «...» не был допущен к участию в указанных торгах.

На сайте gov.torgi.ru в качестве причины недопуска «...» указано, что в установленные сроки от него не поступил задаток. По мнению заявителя, указанное основание не соответствует фактическим обстоятельствам, поскольку задаток был внесен «...» через кассу ПАО «Сбербанк» в сроки, установленные в извещении, а доказательства внесения задатка были приложены к заявке.

Кроме того, у «...» имеются основания полагать, что заявки иных участников, допущенных к участию в торгах, были составлены с нарушениями требований, указанными в извещении, а их участие носило формальный характер (за исключением участника «...»).

В отношении участника «...» заявитель полагает, что ее заявка также имела существенные недостатки, препятствующие допуску к участию в торгах, а сама «...» не могла быть признана победителем.

Жалоба «...» подана в соответствии с требованиями частей 6-8 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

ТУ Росимущества в Новосибирской области представило следующее возражения на жалобу.

19.12.2018 года в ТУ Росимущества в Новосибирской области поступило уведомление о готовности на реализацию арестованного имущества (№ 1178 от 18.12.2018 года) по исполнительному производству № 59896/18/54003-ИП о передаче арестованного имущества на торги от 17.12.2018 заместителя начальника отдела - заместителя старшего судебного пристава ОСП по Заельцовскому району УФССП России по НСО «...», принадлежащего «...», а именно:

- квартира площадью 68 кв.м., кадастровый номер «...», расположенная по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. «...».

14.01.2019 года имущество принято для реализации.

Согласно статье 90 Федерального закона «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть

доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

17.01.2019 года в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) и во исполнение постановления судебного пристава ТУ Росимущества в Новосибирской области известило о предстоящих торгах не позднее, чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании газета «Ведомости Законодательного Собрания Новосибирской области» (№ 3(1676) от 17.01.2019 года), являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а именно: на сайте www.torgi.gov.ru, который является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

Торги назначены на 01.02.2019 года в 17 ч. 00 мин. Срок приема заявок установлен до 28.01.2019 года включительно.

В соответствии со статьей 57 Закона об ипотеке информация была размещена в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а именно на сайте www.torgi.gov.ru, который является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должников. Дополнительно информация размещена на официальном сайте ТУ Росимущества в Новосибирской области: <http://tu54.rosim.ru/>.

29.01.2019 года торги признаны несостоявшимися, на основании пункта 1 части 1 статьи 58 Федерального закона, информация об итогах аукциона размещена в свободном доступе на официальном сайте www.torgi.gov.ru. УФССП письменно уведомлено о нереализации имущества должника.

04.02.2019 года заместителем начальника отдела - заместителем старшего судебного пристава ОСП по Заельцовскому району УФССП России по НСО «...» было вынесено постановление о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15 %.

17.01.2019 года в соответствии с Законом об ипотеке и во исполнение постановления судебного пристава ТУ Росимущества в Новосибирской области известило о предстоящих торгах не позднее, чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании газета «Ведомости Законодательного Собрания Новосибирской области» (№ 6 (1679) от 07.02.2019 года), являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а именно: на сайте www.torgi.gov.ru, который является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

Торги назначены на 22.02.2019 года в 09 ч. 00 мин. Срок приема заявок установлен до 18.02.2019 года включительно.

20.02.2019 года состоялось подведение итогов приема и регистрации заявок претендентов на участие в публичных торгах в форме аукциона открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения по цене по продаже арестованного заложенного имущества.

Зарегистрированы были следующие заявки:

№ п/п	Претендент	Наименование предмета торгов	номер <...> дата, время приема заявок	Сумма здатка (руб.), вид и дата документа оплаты	Сведения о предоставленных документах
1	Гражданин РФ - «...»		Заявка № 1220 от 15.02.2019 в 09 час. 40 мин.	158 494,00 п/п № 909064 от 15.02.2019	- опись документов; - заявка установленного образца; - договор о задатке; - копия паспорта; - банковские реквизиты; - копия платежного документа
2	Гражданин РФ - «...»		Заявка № 1222 от 15.02.2019 в 11 час. 23 мин.	158 494,00 п/п № 450113 от 18.02.2019	- опись документов; - заявка установленного образца; - договор о задатке; - копия паспорта; - банковские реквизиты; - копия платежного документа; - предложение по цене подано 19.02.2019 в 09 час. 26 мин.
3	Индивидуальный предприниматель «...»		Заявка № 1225 от 15.02.2019 в 12 час. 27 мин.	158 494,00 п/п № 6 от 14.02.2019	- опись документов; - заявка установленного образца; - договор о задатке; - копия паспорта; - банковские реквизиты; - копия платежного документа; - предложение по цене подано 18.02.2019 в 12 час. 59 мин.
4	Гражданин РФ - «...»		Заявка № 1228 от 18.02.2019	158 494,00 п/п № 582184	- опись документов; - заявка установленного образца; - договор о задатке; - копия паспорта;

			в 09 час. 44 мин.	от 15.02.2019	- банковские реквизиты; - копия платежного документа; - предложение по цене
5	Гражданин РФ - «...»	Квартира пл. 68 кв.м., к/н 54:35:032770:3300	Заявка № 1229 от 18.02.2019 в 10 час. 36 мин.	158 494,00 п/п № 60238 от 18.02.2019	- опись документов; - заявка установленного образца; - договор о задатке; - копия паспорта; - банковские реквизиты; - копия платежного документа; - предложение по цене
6	Гражданин РФ - «...»		Заявка № 1230 от 18.02.2019 в 10 час. 57 мин.	158 494,00 п/п № 119848 от 18.02.2019	- опись документов; - заявка установленного образца; - договор о задатке; - копия паспорта; - банковские реквизиты; - копия платежного документа; - предложение по цене подано 19.02.2019 в 09 час. 09 мин.
7	Гражданин РФ - «...»		Заявка № 1233 от 18.02.2019 в 11 час. 24 мин.	158 494,00 п/п № 3 от 18.02.2019	- опись документов; - заявка установленного образца; - договор о задатке; - копия паспорта; - банковские реквизиты; - копия платежного документа; - предложение по цене подано 19.02.2019 в 11 час. 39 мин.

8	Гражданин РФ - «...»		Заявка № 1236 от 18.02.2019 в 11 час. 43 мин.	158 494,00 п/п № 34 от 18.02.2019	- опись документов; - заявка установленного образца; - договор о задатке; - копия паспорта Андреева А.С.; - копия паспорта Андреевой Ю.А.; - копия доверенности; - банковские реквизиты;
---	----------------------	--	---	---	--

					• копия платежного документа; • предложение по цене (подано 18.02.2019 в 14 час.14 мин.)
9	Гражданин РФ - «...»		Заявка № 1238 от 18.02.2019 в 11 час. 57 мин.	158 494,00 п/п № 33 от 18.02.2019	• опись документов; • заявка установленного образца; • договор о задатке; • копия паспорта Андреева А.С.; • копия паспорта Андреевой Ю.А.; • копия доверенности; • банковские реквизиты; • копия платежного документа
10	Гражданин РФ - «...»		Заявка № 1239 от 18.02.2019 в 12 час. 21 мин.	158 494,00 п/п № 880537 от 19.02.2019	• опись документов; • заявка установленного образца; • договор о задатке; • копия паспорта; • банковские реквизиты; • копия платежного документа; • предложение по цене

От ИП Бояндина Е.А. (заявка № 1225 от 15.02.2019 года в 12 час. 27 мин.) 19.02.2019 поступило заявление об отзыве заявки.

Признаны участниками аукциона следующие претенденты с присвоением им соответствующих регистрационных номеров:

Регистрационный номер участника торгов	Наименование участника торгов
№ 1222	Гражданин РФ - «...»
№ 1228	Гражданин РФ - «...»
№ 1229	Гражданин РФ - «...»
№ 1230	Гражданин РФ - «...»
№ 1233	Гражданин РФ - «...»
№ 1236	Гражданин РФ - «...»

Не допущены до участия в торгах:

- Гражданин РФ «...» (заявка № 1220 от 15.02.2019 года в 09 час. 40 мин.).
Основание: предложение по цене в адрес Организатора торгов - Территориального управления в установленный срок (19.02.2019 до 12 час. 00 мин.) не поступило.

- Гражданин РФ «...» (заявка № 1238 от 18.02.2019 года в 11 час. 57 мин.).

Основание: предложение по цене в адрес Организатора торгов - Территориального управления в установленный срок (19.02.2019 до 12 час. 00 мин.) не поступило.

- Гражданин РФ «...» (заявка № 1239 от 18.02.2019 в 12 час. 21 мин.). Основание: денежные средства в размере 158 494 (сто пятьдесят восемь тысяч четыреста девяносто четыре) руб. 00 коп. не поступили на расчетный счет Организатора торгов - Территориального управления в установленный срок (18.02.2019), что подтверждается бухгалтерской справкой, представленной главным бухгалтером Территориального управления - «...»

Согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно извещению о торгах, размещенному на официальном сайте РФ <http://torgi.gov.ru>, официальном сайте организатора торгов ТУ Росимущества в Новосибирской области <http://tu54.rosim.ru/>, а также согласно пункту 2.1 договора о задатке № 1178ДЗ/10 от 18.02.2019 года, подписанного заявителем, задаток должен быть внесен Заявителем на указанный в договоре счет не позднее даты окончания приёма заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно 18.02.2019 (включительно), и считается внесенным, с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае Заявитель к участию в торгах не допускается.

«...»в жалобе указывает, что задаток им был внесен в сроки, установленные в извещении. Данные доводы несостоятельны, поскольку при внесении задатка Заявителем не было учтено, что задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный расчетный счет.

Фактически денежные средства поступили на расчетный счет Организатора торгов ТУ Росимущества в Новосибирской области 19.02.2019 года.

Срок приема заявок установлен с 07.02.2019 года до 18.02.2019 года включительно, который является достаточным для своевременной подачи заявки и внесения задатка.

Таким образом, в торгах приняло участие 6 потенциальных покупателей.

Согласно Протоколу № 2 от 22.02.2019 года о результатах публичных торгов по продаже арестованного имущества стоимость имущества проданного «ПОКУПАТЕЛЮ» составила: 3 450 000 (три миллиона четыреста пятьдесят тысяч) руб. 00 коп., без НДС, а 04.03.2019 года заключен договор купли-продажи. Предмет залога был реализован по цене превышающей начальную продажную цену.

Информация о состоявшихся торгах была размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Вся процедура проведения торгов осуществляется ТУ Росимущества в Новосибирской области в строгом соответствии с нормами действующего законодательства, что не может повлечь незаконного ограничения конкуренции.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и

возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

17.01.2019 года ТУ Росимущества в Новосибирской области опубликовало извещение № 170119/0867971/03 на сайте torgi.gov.ru о проведении торгов по реализации следующего имущества: квартира площадью 68 кв.м., кадастровый номер <...> :35:032770:3300, расположенная по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. «...» (извещение № 170119/0867971/03 на сайте torgi.gov.ru).

В соответствии с Протоколом заседания комиссии ТУ Росимущества в Новосибирской области по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в повторных публичных торгах в форме аукциона открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения по цене от 20.02.2019 года на участие в аукционе поступило 10 заявок, 6 из них были признаны участниками торгов.

Заявка Петухова Ю.В. не допущена к участию в торгах в связи с непоступлением задатка на расчетный счет Организатора торгов ТУ Росимущества в Новосибирской области в установленный срок (18.02.2019 года).

Фактически денежные средства поступили на расчетный счет Организатора торгов ТУ Росимущества в Новосибирской области 19.02.2019 года, что подтверждается бухгалтерской справкой от 20.02.2019 года № 60.

Согласно извещению о торгах задаток должен быть внесен Заявителем на указанный в договоре счет не позднее даты окончания приёма заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно 18.02.2019 (включительно), и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае непоступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае Заявитель к участию в торгах не допускается.

Таким образом, заявка «...» отклонена правомерно.

Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено нарушений организации и проведения торгов в действиях организатора торгов ТУ Росимущества в Новосибирской области при проведении торгов по реализации следующего имущества: квартира площадью 68 кв.м., кадастровый номер <...> :35:032770:3300, расположенная по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. «...» (извещение № 170119/0867971/03 на сайте torgi.gov.ru).

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» организатора торгов ТУ Росимущества в Новосибирской области при проведении торгов по реализации следующего имущества: квартира

площадью 68 кв.м., кадастровый номер <...> :35:032770:3300, расположенная по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. «...» (извещение № 170119/0867971/03 на сайте torgi.gov.ru) необоснованной.

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