

РЕШЕНИЕ № 229-12096-16/7

по жалобе П.Н.А.

Резолютивная часть решения оглашена

21.09.2016 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: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу П.Н.А. (далее – Заявитель) на действия Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТКОНСАЛТ» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должников (кадастровый № 63:01:0621002:1694, двухкомнатная квартира (жилое помещение), площадь: 44,2 кв.м., этаж 4) (Извещение № 270716/12483881/01) (далее – Торги),

в присутствии представителя ООО «ИНВЕСТКОНСАЛТ» Б.С.Г. (Решение № 1-2015), представителя ТУ Росимущества в Самарской области К. Т.А. (Доверенность № 3142 от 21.03.2016г.), представителя АО КБ «НИБ» К. Р.Г. (Доверенность № 4 от 02.02.2015 г.), П.В.Н. (Доверенность № 28 от 29.01.2016 года), Заявителя – П.Н.А. (после перерыва) (паспорт <...> представителя П.Н.А. –П.И.М. (паспорт <...> (после перерыва),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила жалоба П.Н.А. при проведении Торгов.

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

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов не представил на подписание договор купли-продажи Заявителю и незаконно признал торги несостоявшимися.

На основании изложенного, Заявитель просит отменить Протокол № 20/1 от 05.09.2016 года о признании торгов несостоявшимися, выдать договор купли – продажи, привлечь Организатора торгов к административной ответственности.

Организатор торгов, представитель ТУ Росимущества в Самарской области с доводами Заявителя не согласны, просят признать жалобу необоснованной.

Вместе с тем, Организатором торгов заявлено ходатайство об оставлении жалобы П.Н.А. без рассмотрения, в связи с пропуском установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока на обжалование действий организатора торгов.

Данное ходатайство не подлежит удовлетворению ввиду следующего.

Согласно Протоколу заседания комиссии № 20/1 от 05.09.2016 года об окончании приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах торги по лоту № 2П признаны не состоявшимися, в связи с тем, что лицо, выигравшее торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

В силу части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

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

1. 27.07.2016 г. ООО «ИНВЕСТКОНСАЛТ» на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 270716/12483881/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение).

В соответствии с сообщением о проведении торгов организатором торгов выступило ООО «ИНВЕСТКОНСАЛТ».

Предметом Торгов является: Лот № 2 – Двухкомнатная квартира (жилое помещение), кадастровый № 63:01:0621002:1694, площадь 44, 2 кв.м., этаж 4.

В силу абзаца 3 пункта 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Таким образом, при проведении Торгов Организатору торгов необходимо руководствоваться Гражданским кодексом РФ и Законом об ипотеке.

2. Согласно пункту 6 статьи 57 Закона об ипотеке выигравшим публичные торги

признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 7 статьи 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Вместе с тем, в силу пункта 3 части 1 статьи 58 Закона об ипотеке Организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися, в том числе в случае, если лицо выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

В соответствии с частью 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ установлено, что в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися.

Согласно статье 193 Гражданского кодекса РФ если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Согласно Протоколу № 3/2П16082016 от 16.08.2016 года об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества принято решение о признании победителем торгов Н.А. П..

Протоколом № 4/2П1608216082016 от 16.08.2016 года о результатах торгов по продаже арестованного имущества установлено, что Покупатель обязан оплатить 1 782 144, 00 рублей в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Протокола любым способом, предусмотренным действующим законодательством, в том числе путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области.

Таким образом, Заявитель обязан внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество, в размере 1 782 144,00 рублей на счет ТУ Росимущества в Самарской области не позднее 22.08.2016 года (с учетом выходных дней).

Согласно представленному Заявителем чеку – ордеру (операция 4984) 22.08.2016 года на счет ТУ Росимущества П.Н.А. внесена оплата в размере 1 720 000, 00 рублей, согласно чеку – ордеру (операция 5020) 24.08.2016 года на счет ТУ Росимущества внесена оплата в размере 62 144,00 рублей.

Представленное Заявителем письмо от ПАО «Сбербанк» подтверждает, что перевод денежных средств на расчетный счет ТУ Росимущества совершен 22.08.2016 года и 24.08.2016 года, также в данном письме указано, что платежи были зачислены на следующий рабочий день, согласно внутренним нормативным документам банка.

Согласно представленной ТУ Росимущества в Самарской области Выписке из лицевого счета ТУ Росимущества в Самарской области денежные средства Заявителя поступили на данный счет 23 августа 2016 года (платежное поручение № 381317) в размере 1 720 000,00 рублей и 25 августа 2016 года (платежное поручение № 372201) в размере 62 144,00 рублей.

Таким образом, Заявителем нарушен срок оплаты арестованного имущества, установленный пунктом 7 статьи 57 Закона об ипотеке.

Протоколом заседания комиссии № 20/1 от 05.09.2016 года об окончании приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах торги по лоту № 2П признаны не состоявшимися, в связи с тем, что лицо, выигравшее торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу П. Н.А. необоснованной.

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...

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