

РЕШЕНИЕ № 326-12096-16/7, 327-12096-16/7, 328-12096-16/7, 329-12096-16/7

по жалобам А.Л.М., Г.И.И., Р.А.Ф.

Резолютивная часть решения оглашена

23.12.2016 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: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобы А.Л.М., Г.И.И., Р.А.Ф. (далее – Заявители) на действия ООО «ИнвестКонсалт» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (Извещение № 161116/12483881/01 от 17.11.2016 г.) по лотам № 3П, 7П (далее – Торги),

в присутствии Р. А.Ф. (паспорт <...> до и после перерыва, А.Л.М. (паспорт <...> до перерыва, представителя Г.И.И. С.М.В. (доверенность) до и после перерыва, представителя ООО «ИнвестКонсалт» - Б.С.Г. (доверенность) до и после перерыва, представителя ТУ Росимущества в Самарской области К.Т.А. (доверенность) после перерыва, слушателя И.О.А. (паспорт <...> после перерыва,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

12.12.2016г. в Самарское УФАС России поступили жалоба А.Л.М., Г.И.И., Р.А.Ф. на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители, Организатор торгов, ТУ Росимущества в Самарской области в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Заявителей, Организатор торгов неправомерно не допустил их к участию в Торгах ввиду непоступления задатков, поскольку задатки на участие в Торгах своевременно внесены по реквизитам, указанным на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на счет ООО «ИнвестКонсалт».

Заявители просят выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных в ходе проведения Торгов нарушений.

ООО «Инвестконсалт», ТУ Росимущества в Самарской области представлены документы, запрошенные уведомлениями Самарского УФАС России от 13.12.2016 г. №№ 11411/7, 11412/7, 11413/7, 11414/7, в том числе письменные пояснения относительно доводов жалоб Заявителей. Указали, что задаток подлежал зачислению на счет Росимущества в Самарской области в УФК.

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

1. 17.11.2016 г. на сайте <http://torgi.gov.ru> ООО «ИнвестКонсалт» размещено извещение № 161116/12483881/01 о проведении Торгов.

Предметом торгов по лоту № 3П является квартира (жилое помещение), кадастровый № 63:01:0230003:9502 площадь 54,2 кв. м; этаж 10; предметом торгов по лоту № 7П - трехкомнатная квартира (жилое помещение), кадастровый № 63:01:0109005:2027, площадь 62.5 кв.м., этаж 2.

Организатором Торгов выступило ООО «ИнвестКонсалт», действующее на основании Государственных контрактов № 1РА, 2РА от 30.12.2015г., заключенных между ТУ Росимущества в Самарской области и ООО «ИнвестКонсалт».

Порядок проведения торгов определен Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

2. Из жалобы следует, что Организатор торгов отказал Заявителям в допуске к участию в Торгах по лоту № 3П (А.Л.М., Г.И.И.), лоту № 7П (Р.А.Ф., Г.И.И.) в связи с тем, что от указанных участников Торгов не поступили задатки на участие в Торгах по указанным лотам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Из части 3 статьи 57 Закона об ипотеке следует, что Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно пункту 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Частью 4 статьи 57 Закона об ипотеке также определено, что лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

В извещении о проведении Торгов по лотам №№ 3П, 7П, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), указано следующее: «Задаток должен поступить не позднее 29.11.2016г. до 14:00 по реквизитам УФК по Самарской области ТУ Росимущества в Самарской области л/с 05421А56228 ИНН 6315856460 КПП 631501001 р/с 40302810000001000006 Отделение Самара г.Самара БИК 043601001 ОКТМО 36701000».

При этом, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) применительно к рассматриваемым Торгам (лот №3П) в строке «Размер задатка» указан размер задатка, а также содержится ссылка на прикрепленный файл, при переходе по которой открывается окно с реквизитами счета для оплаты задатка, также содержащее ссылку на доступный для скачивания документ следующего содержания:

<b>Организатор торгов:</b>	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТКОНСАЛТ"
<b>Адрес:</b>	445051, обл САМАРСКАЯ, г ТОЛЬЯТТИ, пр-кт СТЕПАНА РАЗИНА, д. ДОМ 97, кв. ОФИС 2
<b>ИНН:</b>	6321396186
<b>КПП:</b>	632101001
<b>ОКВЭД:</b>	-
<b>ОКПО:</b>	43906343
<b>Расчетный счет:</b>	40302810000001000006
<b>Корреспондентский счет:-</b>	
<b>БИК:</b>	043601001 Отделение Самара г.Самара
<b>Название банка:</b>	

## СЧЕТ

### на внесение задатка

Номер извещения: 161116/12483881/01  
Номер лота: 3  
Дата окончания приема заявок на участие в торгах: 29.11.2016  
Размер задатка в валюте лота: 101357,15 руб.

В отношении лота № 7П доступен для скачивания документ идентичного содержания, за исключением информации о номере лота.

Таким образом, на официальном сайте содержится взаимоисключающая информация относительно реквизитов для внесения задатка на участие в Торгах в части получателя платежа, что нарушает пункт 2 статьи 448 ГК РФ, часть 4 статьи 57 Закона об ипотеке.

Согласно пояснениям Заявителей, ими внесены задатки на участие в Торгах по реквизитам, указанным в скачанном с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) документе, на счет ООО «ИнвестКонсалт».

Следует отметить, что из действующего законодательства, а также обычаев делового оборота не следует, что для приобретения имущества, являющегося предметом Торгов, участнику необходимо обладать специальными знаниями и навыками, а также опытом участия в торгах, в связи с чем размещение в открытом доступе взаимоисключающей информации относительно реквизитов для внесения задатка вводит в заблуждение участников Торгов и приводит к необоснованному исключению претендентов из круга участников Торгов.

Нарушение имело непосредственное влияние на результаты торгов, поскольку 2 участника из 4 не допущены к участию в Торгах по причине непоступления задатка.

В ходе проведения Торгов произошло незначительное повышение начальной цены по каждому из лотов. Так, по лоту №3П начальная цена повысилась с 2 027 142, 90 руб. до 2 047 414, 33 руб., по лоту № 7П – с 2 312 816 руб. до 2 335 944, 16 руб.

Указанное обстоятельство, учитывая наличие иных заинтересованных в приобретении имущества участников, свидетельствует о нарушении интересов должников и кредиторов.

Учитывая, что Организатором торгов при организации и проведении рассматриваемых Торгов допущено нарушение действующего законодательства, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о выдаче предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы А.Л.М., Г.И.И., Р.А.Ф. обоснованными.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ, части 4 статьи 57 Закона об ипотеке.
3. Выдать в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, ТУ Росимущества в Самарской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Передать материалы жалоб №№326-12096-16/7, 327-12096-16/7, 328-12096-16/7, 329-12096-16/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

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

ПРЕДПИСАНИЕ №№ 326-12096-16/7, 327-12096-16/7, 328-12096-16/7, 329-12096-16/7

по жалобам А. Л.М., Г.И.И., Р. А.Ф.

Предписание оглашено:

23.12.2016 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: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

на основании решения № 326-12096-16/7, 327-12096-16/7, 328-12096-16/7, 329-12096-16/7 по жалобам А.Л.М., Г.И.И., Р.А.Ф. (далее – Заявители) при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (Извещение № 161116/12483881/01 от 17.11.2016 г.) по лотам № 3П, 7П (далее – Торги),

в присутствии Р. А.Ф. (паспорт <...> до и после перерыва, А.Л.М. (паспорт <...> до перерыва, представителя Г.И.И. С.М.В. (доверенность) до и после перерыва, представителя ООО «ИнвестКонсалт» - Б.С.Г. (доверенность) до и после перерыва, представителя ТУ Росимущества в Самарской области К.Т.А. (доверенность) после перерыва, слушателя И.О.А. (паспорт <...> после перерыва,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «ИнвестКонсалт» договор купли-продажи от 09.12.2016г., подписанный ООО «ИнвестКонсалт» и победителем Торгов по лоту № 3П И.В.А., а также договор купли-продажи от 12.12.2016г., подписанный ООО «ИнвестКонсалт» и победителем Торгов по лоту № 7П Е.О.Н., не регистрировать.

2. ООО «ИнвестКонсалт», ТУ Росимущества в Самарской области не позднее 10 рабочих дней со дня получения настоящего Предписания аннулировать Торги (лоты № 3П, 7П).

О выполнении настоящего ООО «ИнвестКонсалт», ТУ Росимущества в Самарской области сообщить **не позднее пяти дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

**Примечание:** В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации, [законодательства](#) Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

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