

РЕШЕНИЕ № 130-16/ов-т

о признании жалобы обоснованной

12 января 2017 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... заместитель руководителя управления,
председатель Комиссии;
2. ... начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;
3. ... ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

В ПРИСУТСТВИИ:

1. ... заявителя (паспорт);
2. ... представителя ООО «Торгсервис» (Доверенность),
3. ... представителя ТУ Росимущества по Саратовской
области (Доверенность),

рассмотрев жалобу К. на действия организатора торгов – ООО «Торгсервис» при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества по извещению № 131216/12653176/01 (Лоты № № 1-3), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

19.12.2016 в Саратовское УФАС России подана жалоба К. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Торгсервис» при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества по извещению № 131216/12653176/01 (Лоты № № 1-3) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при подготовке и проведении Аукциона,

организатором торгов было нарушено действующее законодательство. ООО «Торгсервис» создало препятствия при ознакомлении с Аукционной документацией, заключении договоров о задатке, подаче заявок на участие в Аукционе, а именно: 19.12.2016 в период с 10:00 до 15:00 офис ООО «Торгсервис» по адресу г. Саратов, ул. Рахова, д. 42 был закрыт, на телефонный номер <...> указанный в извещении о проведении аукциона никто не отвечал.

На заседании Комиссии, в доказательство своих доводов, Заявитель представил видеозапись, сделанную на мобильный телефон, а также скриншоты экрана мобильного телефона, на котором отражены время и количество звонков на телефонный номер <...>, указанный в извещении о проведении Аукциона. По информации Заявителя, видеозапись создана в момент нахождения у офиса ООО «Торгсервис» 19.12.2016 в 11:00, звонки на телефонный номер <...> были совершены 19.12.2016 и 20.12.2016.

При этом, как указывает Заявитель, заключение договора о задатке противоречит действующему законодательству.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

На основании Государственного контракта № 6 от 02.06.2016, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области (далее – ТУ Росимущества по Саратовской области) и ООО «Торгсервис», поручений ТУ Росимущества по Саратовской области № 05-Аи/1435 от 08.11.2016, № 05-Аи/1425 от 08.11.2016, № 05-Аи/1499 от 16.11.2016, ООО «Торгсервис» приняло на реализацию арестованное имущество: 2-х комнатная квартира, площадь 52,8 кв.м; адрес: г. Саратов, ул. 4 Прокатная, д.19 кв.75; кадастровый номер <...> :48:040341:984 (Правообладатель/должник), 1 комнатная квартира, площадью 38,6 кв. м; адрес: г. Саратов, 1 Топольчанский проезд, д. 7, кв. 283; кадастровый номер <...> :48:030101:799 (Правообладатель/должник ...), Квартира, площадь 60,9 кв. м; адрес: г. Саратов, ул. Академика Антонова, д.10, кв.36, кадастровый номер <...> :48:040410:4664 (Правообладатель/должник ...) соответственно.

В соответствии с п. 4.4.13 Государственного контракта № 6 от 02.06.2016, заключенного ТУ Росимущества по Саратовской области и ООО «Торгсервис», к обязанности исполнителя (организатора торгов) относится обеспечить возможность подачи заявок на участие в торгах неограниченного круга лиц в пределах времени по адресам, указанным в информационном сообщении, включая обеспечение пропускного режима, а также возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра имущества, порядка принятия участия в торгах) по контактным телефонам и адресам электронной почты, указанным в информационном сообщении о проведении торгов (сообщении о реализации имущества).

13.12.2016 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" размещено извещение № 131216/12653176/01 о проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (Лоты № № 1-3). Также 13.12.2016 извещение о проведении Аукциона было опубликовано в Саратовской областной газете «Регион64» (№ 208 (4008), на официальном сайте УФССП РФ <http://fssprus.ru/> и на сайте ООО «Торгсервис» <http://torgservice.org>.

Согласно извещению о проведении Аукциона, реализации подлежит следующее имущество:

Лот № 1. Повторные торги 2-х комнатная квартира, площадь 52,8 кв.м; адрес: г. Саратов, ул. 4 Прокатная, д.19 кв.75; кадастровый (или условный) номер <...> :48:040341:984. Обременение: Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области совершать любые рег.действия. Ипотека ОАО «Газпромбанк», арест Ленинский РОСП № 1 УФССП России по Саратовской области от 25.06.2016 г. Решение Волжского районного суда г. Саратова от 24.02.2016 г. Дело № 2-460/16. Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской области №05-Аи/1435 от 08.11.2016г., уведомления УФССП по Саратовской области о готовности реализации арестованного имущества от 12.10.2016г. № 1319, заявки на проведение торгов по продаже арестованного имущества Ленинского РОСП № 1 г. Саратова УФССП России по Саратовской области от 28.09.2016 г. №б/н.Правообладатель/должник ...

Лот № 2. Повторные торги, 1 комнатная квартира, площадью 38,6 кв. м; адрес: г. Саратов, 1 Топольчанский

проезд, д. 7, кв. 283; кадастровый (или условный) номер <...> :48:030101:799. Обременение: ипотека АКБ «Металлургический инвестиционный банк» (ПАО), запрет на совершение действий по регистрации, запрет на совершение действий по регистрации, арест (Ленинский РОСП № 1 УФССП России по Саратовской области от 16.02.2016 г. Решение Кировского районного суда г. Саратова от 27.11.2014 г. (Дело № 2-6773/2014). Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской области №05-Аи/1425 от 08.11.2016г., уведомления УФССП по Саратовской области о готовности реализации арестованного имущества от 12.10.2016г. № 1318, заявки на проведение торгов по продаже арестованного имущества Ленинского РОСП № 1 УФССП России по Саратовской области от 10.08.2016 г. № 64043/16/5535625
Правообладатель/должник ...

Лот № 3. Повторные торги, квартира, площадь 60,9 кв. м; адрес: г. Саратов, ул. Академика Антонова, д.10, кв.36, кадастровый (или условный) номер <...> :48:040410:4664. Обременение: Ипотека ПАО «БИНБАНК Тверь». Арест Межрайонного ОСП по ОИП УФССП России по Саратовской области от 13.05.2016 г. Решение Базарно-Карабулакский районный суд Саратовской области от 28.08.2015 г. Дело № 2-183(3)2015. Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской области №05-Аи/1499 от 16.11.2016г., уведомления УФССП по Саратовской области о готовности реализации арестованного имущества от 08.11.2016г. № 1485, заявки на проведение торгов по продаже арестованного имущества Межрайонного ОСП УФССП России по Саратовской области от 31.10.2016 г. №63/46
(Правообладатель/должник ...).

Дата начала подачи заявок: 13.12.2016, дата окончания подачи заявок: 23.12.2016. Дата и время проведения Аукциона: 26.12.2016 в 15:30.

Согласно абз. 3 п. 2 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 N 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.

Согласно п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, 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 п. 4 ст. 57 Закона об ипотеке, 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.

Извещением о проведении торгов предусмотрено внесение денежных средств в качестве задатка на основании заключенного с продавцом договора о задатке.

Согласно п. 1.2.15 Аукционной документации, претендент обращается по адресу: г. Саратов, ул. Рахова, д. 42, с письменным заявлением о подписании договора о задатке, проектом договора о задатке и ксерокопией паспорта претендента. Организатор аукциона подписывает договор в течение суток с момента обращения претендента.

Также согласно п. 1.2.1. Аукционной документации, требования к содержанию заявки и документов на участие в аукционе предусматривает документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе (платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, для подтверждения перечисления Претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества в соответствии с договором о задатке, заключаемым с продавцом до перечисления денежных средств в порядке, предусмотренном ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Основанием к отклонению заявки на участие в аукционе, согласно п. 1.2.2 Аукционной документации является не подтверждение поступления в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке.

Согласно ст. 448 ГК РФ, 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; условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов; участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно п. 1 и п. 2 ст. 380 ГК РФ, 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, соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

Руководствуясь ст. 435 и ст. 438 ГК РФ, договор о задатке заключается между организатором и участником торгов посредством конклюдентных действий по уплате задатка, означающих принятие опубликованных в извещении о проведении торгов условий договора.

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

В связи с изложенным, требование организатора торгов о заключении договора о задатке является препятствием для подачи заявки на участие в Аукционе для Заявителя и не соответствует установленному законодательством порядку проведения торгов, в связи с чем довод жалобы является обоснованным.

При этом Комиссия Саратовского УФАС России, исследовав и оценив представленные доказательства, не может считать представленную видеозапись достаточным доказательством, поскольку из содержания представленных материалов невозможно достоверно установить место съемки, дату и время съемки, а также идентифицировать лицо, сделавшее видеозапись. Скриншоты экрана мобильного телефона также не могут быть приняты во внимание, поскольку не позволяют достоверно установить время совершенных вызовов и их длительность.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что Аукционная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, а также на сайте ООО «Торгсервис» <http://torgservice.org>, в связи с чем заинтересованные лица без обращения к организатору торгов имеют возможность ознакомиться с документацией.

Кроме того, Комиссией установлено следующее.

Согласно п. 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66, организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со [статьей 57](#) Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" или [статьей 28.2](#) Закона Российской Федерации "О залоге", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения. Извещение о проведении Аукциона, опубликованное на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru не содержит информацию о наименовании и номере периодического издания.

Согласно п. 10.3 Государственного контракта № 6 от 02.06.2016, контракт вступает в силу со дня подписания и действует по 26 декабря 2016, если установленный законодательством РФ срок реализации не истек до 26 декабря 2016 года, исполнитель после 26 декабря 2016 года выполняет все необходимые юридические и фактические действия для завершения процесса реализации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К. на действия организатора торгов – ООО «Торгсервис» при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества по извещению № 131216/12653176/01 (Лоты № № 1-3) обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов нарушение порядка организации и проведения торгов.

3. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по извещению № 131216/12653176/01 (Лоты № № 1-3).

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

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 130-16/ов-т

12 января 2017 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... заместитель руководителя управления,
председатель Комиссии;
2. ... начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;
3. ... ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения № 130-16/ов-т от 12 января 2017 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы К. на действия организатора торгов – ООО «Торгсервис» при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества по извещению № 131216/12653176/01 (Лоты № № 1-3) (далее – Аукцион), и в соответствии с пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – ООО «Торгсервис»:

1. В срок до 27 января 2017 года совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка, организации и проведения Аукциона, а именно: внести изменения в извещение о проведении Аукциона, Аукционную документацию, продлив срок подачи заявок на участие в Аукционе, отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.

2. В срок до 31 января 2017 года сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...