

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/18-34

28 февраля 2018 год

город Мурманск

Резолютивная часть оглашена «28» февраля 2018 год

В полном объёме изготовлено «05» марта 2018 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Мурманского УФАС России (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: Калитина Наталия Александровна – заместитель руководителя Мурманского УФАС России;

члены Комиссии:

Воронина Ксения Феликсовна – начальник отдела контроля торгов Мурманского УФАС России,

Гребенюкова Маргарита Евгеньевна – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Мурманского УФАС России,

при участии:

представителей подателя жалобы общества с ограниченной ответственностью «Белокаменка»: <...> (директор), <...> (доверенность от 27.02.2018 №б/н);

представителя организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Миллениум»: <...> (генеральный директор),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «Белокаменка» (далее – Заявитель, Общество) на действия организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «Миллениум» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже арестованного имущества, реестровый номер извещения: 290118/6789934/01 (лот № 6, лот № 7, лот № 8, лот № 9) (далее — Торги),

УСТАНОВИЛА:

20 февраля 2018 года Общество обратилось в Мурманское УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении торгов по продаже арестованного имущества.

В обоснование своей жалобы Заявитель указал, что Организатор торгов отказался заключать с Обществом договор задатка и принимать заявку Общества. В поданной жалобе Заявитель утверждает, что подготовил заявку для участия в Торгах и не смог сдать, так как Организатор торгов отказался принимать заявку, сославшись на то, что закончено время приёма заявок.

Так же в жалобе было указано на то, что представитель Общества явился с заявкой на участие в Торгах по адресу, указанному в извещении как место подачи заявок за 20 минут до окончания срока подачи заявок. Далее представитель Общества обратился к гражданину, который находился по адресу, указанному в извещении как место подачи заявок, с просьбой заключить договор задатка и принять заявку. Однако гражданин попросил подождать, затем отказал Обществу, указав, что время приёма заявок окончено.

Организатор торгов представил свои возражения на жалобу, в которых указал, что 16 февраля 2018 года представитель Общества прибыл по адресу город Мурманск, улица Александра Невского дом 6, в 15 часов 55 минут, для подачи документов на участие в торгах. В связи с тем, что в данное время другой участник сдавал документы по лоту № 8, что подтверждено журналом регистрации (время регистрации заявки 15 часов 57 минут), представителю Общества было предложено подождать. В 15 часов 59 минут представитель Общества зашёл в кабинет для подачи документов. Организатор торгов пояснил, что Общество не заключала договоров о задатке на данные лоты, что является нарушением условий аукционной документации, и Организатор торгов не в праве принимать документы. На тот момент время окончания приёма заявок закончилось.

Жалоба Заявителя рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Комиссия Мурманского УФАС России, заслушав доводы Заявителя, представителя Организатора торгов, а также надлежащим образом изучив материалы дела, приходит к выводу, что жалоба обоснованна по следующим основаниям.

Как было установлено в ходе рассмотрения дела, Организатором торгов 29.01.2018 на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещено извещение и документация о проведении Торгов.

Торги по продаже арестованного имущества проводились Организатором торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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. Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

В извещении, размещённом на сайте, указан следующий порядок и срок внесения задатка, а также порядок приёма заявок: «Приём заявок с 29.01.2018 г. по 16.02.2018 г. Время и место приёма заявок - в рабочие дни с 10 до 16 ч. по адресу: г. Мурманск, ул. А. Невского, д. 6. Получить аукционную документацию с

требованиями, предъявляемыми к участникам торгов, ознакомиться с документацией, характеризующей предмет торгов и заключить договор о задатке можно в рабочие дни с 10 до 16 ч. по адресу: г. Мурманск, ул. А. Невского, д. 6».

Как видно из информации, указанной в извещении о проведении Торгов, время и место заключения договора задатка и время и место приёма заявок совпадают, следовательно, участник торгов может, прибыв на место до 16 часов 00 минут 16 февраля 2018 года подачи заявок, заключить договор задатка и подать заявку.

В аукционной документации о проведении торгов по продаже арестованного имущества указано, что к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, представившие в оговоренные в информационном сообщении сроки, оформленные надлежащим образом следующие документы:

а) заявка на участие в торгах по установленной форме;

б) платёжный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка на основании и в соответствии с договором о задатке.

Задаток вносится одним платежом и должен поступить на счёт не позднее 16 февраля 2018г.

в) предложение о цене предмета торгов в запечатанном конверте (на конверте должно быть указано от кого подается предложение о цене и номер лота);

г) нотариальная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем претендента;

д) копия паспорта заявителя (все страницы) – физического лица;

е) заявление на возврат задатка с указанием банковских реквизитов заявителя;

ж) копия паспорта уполномоченного представителя заявителя (все страницы) – юридического лица;

з) опись представленных документов, подписанная заявителем или его уполномоченным представителем (с проставлением печати для юридических лиц), в двух экземплярах, один из которых с указанием даты и времени (часов, минут) приёма заявки, удостоверенный подписью Продавца, возвращается заявителю.

Юридическим лицам также дополнительно необходимо было представить:

к) нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельств о государственной регистрации юридического лица и изменений к учредительным документам заявителя;

л) оригинал или нотариально заверенная выписка из ЕГРЮЛ;

м) копия бухгалтерского баланса на последнюю отчётную дату; организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, представляют документ (справку), подписанный руководителем и заверенный печатью, о балансовой стоимости активов на последний отчётный период;

н) надлежащим образом оформленные и заверенные нотариально копии

документов, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц заявителя;

о) надлежащим образом оформленное письменное решение уполномоченного органа управления заявителя о приобретении имущества, выставленного на торги, в случае, если это предусмотрено учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель или его копия, заверенная заявителем, с проставлением печати юридического лица;

п) нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей);

р) иные необходимые документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Из установлено перечня документов, входящих в состав заявки, а также законодательства Российской Федерации не следует, что договор о задатке должен быть приложен в состав заявки для участия в торгах в обязательном порядке.

Из смысла части 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» явствует, что участник торгов должен непосредственно внести задаток для участия в торгах и именно поступление задатка на счёт является, подтверждением его внесения, а не заключение договора о задатки.

На рассмотрении жалобы представитель Общества представил на обозрение Комиссии Мурманского УФАС России заявки на участия в Торгах. В составе заявок приложены платёжные поручения и договоры задатков, подписанные со стороны Общества.

Намерение Общества участвовать в данных Торгах подтверждаются внесением задатков на счёт Организатора торгов. Факт внесения задатка представитель Организатора торгов подтвердил на заседании Комиссии Мурманского УФАС России при рассмотрении жалобы.

Кроме того, в аукционной документации о проведении торгов по продаже арестованного имущества в качестве одного из основания для не допуска к участию в торгах указано именно не подтверждение поступления в установленный срок задатка на счёт Продавца. В порядке проведения торгов, установленных Организатором торгов, не названо такого основания для не допуска претендента для участия в торгах как не заключения договора о задатке или отсутствие в составе заявки договора о задатке.

При указанных обстоятельствах, Организатор торгов не в праве отказать претенденту в заключении договора о задатке, если претендент прибыл по месту подачи заявок для заключения договора задатка и подачи заявки до окончания срока приёма заявок. Факт того, что представитель Общества прибыл на место приёма заявок за несколько минут до окончания срока приёма заявок, Организатором торгов не отрицался.

Соответственно, Организатор торгов должен был заключить договор о задатке и

принять заявку на участие в торгах у Общества, которое явилось с данным намерением до окончания срока приёма заявок.

В совокупности всех изложенных обстоятельств, Комиссия Мурманского УФАС России полагает, что Организатор торгов нарушил порядок приёма заявок.

Таким образом, Организатор торгов признается нарушившим часть 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», часть 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Белокаменка» на действия организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «Миллениум» при проведении торгов по продаже арестованного имущества, реестровый номер извещения: 290118/6789934/01 (лот № 6, лот № 7, лот № 8, лот № 9) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – общество с ограниченной ответственностью «Миллениум» нарушившим часть 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», часть 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

3. Выдать организатору торгов – обществу с ограниченной ответственностью «Миллениум» предписание об устранении выявленных нарушений.

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

Председатель комиссии

Н.А. Калитина

Члены комиссии:

К.Ф. Воронина

М.Е. Гребенюкова

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 06-12/18-34

28 февраля 2018 год

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Мурманского УФАС России (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: Калитина Наталия Александровна – заместитель руководителя Мурманского УФАС России;

члены Комиссии:

Воронина Ксения Феликсовна – начальник отдела контроля торгов Мурманского УФАС России,

Гребенюкова Маргарита Евгеньевна – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Мурманского УФАС России,

на основании решения от 28 февраля 2018 года по делу № 06-12/18-34, принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы общества с ограниченной ответственностью «Белокаменка» на действия организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «Миллениум» при проведении торгов по продаже арестованного имущества, реестровый номер извещения: 290118/6789934/01 (лот № 6, лот № 7, лот № 8, лот № 9),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов - обществу с ограниченной ответственностью «Миллениум» устранить нарушения части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», части 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», путём приёма заявки общества с ограниченной ответственностью «Белокаменка».

Организатору торгов - обществу с ограниченной ответственностью «Миллениум» исполнить предписание и в срок до 19 марта 2018 года представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области доказательство исполнения предписания в письменном виде, либо в форме электронного документа (в соответствии с законом об электронной цифровой подписи) на электронный адрес: fo51@fas.gov.ru

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 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 органа.

Председатель комиссии

Н.А. Калитина

Члены комиссии:

К.Ф. Воронина

М.Е. Гребенюкова