

РЕШЕНИЕ

№ 40-13233-18/7, 42-13233-18/7, 45-13233-18/7

по жалобам А. Д.В., Н.О.А.

Резолютивная часть решения оглашена

13.03.2018 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» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя управления А.Р.Б., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Самарского УФАС России Е.А.С., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов А.С.М. (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобы А.Д.В., Н.О.А. (далее – Заявители) на действия ООО «Поволжская правовая компания» (далее - Организатор торгов, ООО «ППК») при проведении открытого аукциона по продаже земли населенных пунктов, собственник Р. Р.В. Кадастровый № 63:01:0624002:660, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 620, 98 кв.м., адрес: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 114 (Извещение № 160118/13555559/01) (далее – Аукцион),

в присутствии заявителей – А.Д.В. (паспорт <...> Н.О.А. (паспорт),

в присутствии представителей от ООО «Поволжская правовая компания» - Н.Е.С. (паспорт <...> С.С.А. (доверенность от 09.01.2018 года),

в присутствии представителей от ТУ Росимущества в СО – М.С.М. (доверенность №9 от 09.01.2018 года), Ч.Е.С. (доверенность №10 от 09.01.2018 года (до перерыва),

в присутствии представителя от ОАО БАНК «ПРИОРИТЕТ» - С.С.К. (доверенность № 63АА4737304 от 26.12.2017 г.),

в присутствии: С. А.Ю. (паспорт <...> Н.О.Э. (паспорт <...> (до перерыва),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

20.02.2018 года, 21.02.2018 года в Самарское УФАС России поступили жалобы А.Д.В., на действия ООО «Поволжская правовая компания» при проведении Аукциона.

22.02.2018 года в Самарское УФАС России поступила жалоба Н. О.А. на действия ООО «Поволжская правовая компания» при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители и Организатор торгов, ТУ Росимущества в СО в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы А. Д.В. от 20.02.2018 года, ООО «Поволжская правовая компания» нарушило процедуру проведения торгов не предоставив информацию об итогах рассмотрения заявок на участие в торгах, лицам, подавшим заявки на участие в торгах.

Кроме того, согласно доводам жалоб А.Д.В от 21.02.2018 года, Н.О.А. от 22.02.2018 года, ООО «Поволжская правовая компания» нарушило процедуру проведения торгов несвоевременно известив участников Аукциона об изменении времени и места проведения торгов.

На основании изложенного, Заявители просят признать жалобы обоснованными, отменить результаты Аукциона и выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений.

Организатор торгов представил документы согласно уведомлению о принятии к рассмотрению жалобы А.Д.В., о месте и времени ее рассмотрения (исх. от 21.02.2018 года № 1486/7).

А.Д.В. заявлено ходатайство:

26.02.2018 года об ознакомлении с материалами дела;

13.03.2018 года об истребовании у Организатора торгов: аудиозаписи заседания комиссии; документов, подтверждающих аренду помещения для проведения торгов по адресу: г. Самара, ул. Авроры, д. 209, конференц-зал на 21.02.2018 года с 9:00 до 13:45;

12.03.2018 года о рассмотрении дела без участия заявителя;

12.03.2018 года о приобщении документов к материалам дела.

Организатором торгов заявлено ходатайство от 07.03.2018 года об ознакомлении с материалами дела.

Комиссией Самарского УФАС России ходатайства удовлетворены.

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

1. 16.01.2018 года ООО «Поволжская правовая компания» на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение № 160118/13555559/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение).

Организатором аукциона выступило ООО «Поволжская правовая компания».

Предметом Аукциона является продажа земли населенных пунктов, собственник Р.Р.В. Кадастровый №: 63:01:0624002:660, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 620,98 кв.м, адрес: Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 114.

Начальная (максимальная) цена договора установлена в размере 2 148 353 рублей.

Порядок проведения торгов определен Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

2. Согласно пункту 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.

Согласно извещению № 160118/13555559/01 от 16.01.2018 года сроком окончания подачи заявок является 13.02.2018 года, подписание протокола о результатах торгов проводится по адресу: г. Самара, ул. Авроры, д.209, конференц-зал с 13:15 до 13:45.

Вместе с тем, из извещения № 160118/13555559/01 от 16.01.2018 года следует, что ознакомление лиц с формами протокола о результатах публичных торгов, договора купли-продажи, а так же иными документами, связанными с проведением торгов, происходит по адресу: г. Самара, ул. Владимирская, д. 50а, офис 24 с понедельника по пятницу (по предварительной записи по телефону 8(927)7917332 с 08:00 до 14:00 по местному времени.

Вместе с тем, ни в ГК РФ, ни Закон об исполнительном производстве не предусматривает для Организатора торгов обязанности уведомлять лиц, подавших заявки на участие в Аукционе о результатах рассмотрения заявок,

а также размещать протоколы, сформированные в ходе проведения торгов.

Таким образом, в обжалуемых А.Д.В., в указанной части, действиях Организатора торгов нарушений не установлено.

3 .В соответствии с пунктом 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что согласно Извещению, размещенному на сайте <http://torgi.gov.ru> (16.01.2018 года), Аукцион должен проводиться 21.02.2018 г. в 12:45 в помещении по адресу: г. Самара, Московское шоссе, д. 55, офис 1316, конференц-зал. Протокол о результатах Аукциона будет подписываться в помещении по адресу: г. Самара, Московское шоссе, д. 55, офис 1316, конференц-зал с 13:15 до 13:45 в день торгов.

Согласно зарегистрированным изменениям в Извещение в 22:38 20.02.2018 года на сайте <https://torgi.gov.ru>, Аукцион должен быть проведен 21.02.2018 г. 12:45 в помещении по адресу: г. Самара, ул. Авроры, д.209, конференц-зал, а протокол о результатах Аукциона будет подписываться в помещении по адресу: г. Самара, ул. Авроры, д.209, конференц-зал с 13:15 до 13:45 в день торгов.

Вместе с тем, установлено, что 20.02.2018 года 22:38 Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> в Извещение № 160118/13555559/01 о проведении Аукциона в раздел документы был добавлен файл в формате PDF «[tpr3EDA.pdf](#)», содержащий скан-копию документа «Извещение о внесении изменений в текст извещения о проведении торгов». Согласно данному документу, Аукцион будет проводиться 21.02.2018 г. в 09:00 в помещении по адресу: г. Самара, ул. Московское шоссе, д. 55, офис 1316, конференц-зал.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 20.02.2018 г. изменение в извещение было опубликовано в периодическом издании газеты «Волжская коммуна» № 46 (30281).

Кроме того, согласно представленному А.Д.В. документу «Позиция по жалобам А.Д.В. о признании незаконными действиями организатора торгов», в ходе телефонного звонка в 10:00 сотрудником ГК «АСВ», представляющий интересы ОАО БАНК «ПРИОРИТЕТ», было установлено что Аукцион прошел 21.02.2018 г. в 09:00.

Действия Организатора торгов по опубликованию на сайте <http://torgi.gov.ru> изменений в извещении в части времени и места проведения Аукциона всего лишь за 10 часов в ночное время до проведения аукциона противоречат принципам добросовестности и разумности, повлекли невозможность участия в Аукционе 2 участников (заявителей) из 4 допущенных до участия в Аукционе.

Необходимость размещения изменений, внесенных в извещение, в срок, позволяющий обеспечить участие в аукционе большего количества участников, подтверждается в частности Апелляционным определением Верховного суда Республики Адыгея от 17.10.2017 по делу № 33-1746/2017.

Из Журнала регистрации лиц, участвующих в торгах 21.02.2018г. по продаже арестованного имущества по лоту №1НЗ, следует что на Аукционе присутствовало 4 участника, 2 из которых, согласно Протоколу №134Т от 16.02.2018 года о подведении итогов приема заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества, назначенных на 21.02.2018 года, не были допущены к участию в Аукционе.

Согласно протоколу № 1 от 21.02.2018 года об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества: Лот № 1НЗ, победителем торгов признан Д. Г.А. с ценовым предложением 2 191 320, 06 рублей. Начальная цена договора повышена лишь на 2 шага.

Рассматриваемые действия Организатора торгов, учитывая наличие иных участников, заинтересованных в участии в Аукционе и приобретении земельного участка по наиболее высокой стоимости, нарушают права и законные интересы должника и залогодержателей, что подтверждается представленными Самарскому УФАС России письменными пояснениями Р. Р.В., ОАО БАНК «ПРИОРИТЕТ».

При указанных обстоятельствах, в действиях Организатора торгов Комиссией усматривается нарушение пункта 3 статьи 90 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Учитывая установленные в ходе рассмотрения жалобы нарушения, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о выдаче предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу А.Д.В. от 20.02.2018 г. необоснованной.
2. Признать жалобу А.Д.В. от 21.02.2018 года, жалобу Н.О.А. от 22.02.2018 г. обоснованными.
3. Признать в действиях ООО «Поволжская правовая компания» нарушение пункта 3 статьи 90 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».
4. Выдать в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Поволжская правовая компания» предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.
5. Передать материалы жалоб № 42-13233-18/7, № 45-13233-18/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

А.Р.Б.

Заместитель Председателя Комиссии:

Е.А.С.

Члены
Комиссии:

А.С.М.

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