

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти «...», члены Комиссии – «...» – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, «...» – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № ТГ08-02/2012-128 Ж по жалобе гражданина «...» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике (далее – Организатор торгов) при объявлении и проведении публичных торгов по продаже 06 декабря 2012 года арестованного имущества - лот № 14: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 0,22 га, ипотека, расположен по адресу: УР, Сарапульский район, д. Дулесово, ул. Советская, участок № 20. Начальная цена лота: 8 470,00 руб., в присутствии:

представителя организатора торгов – «...», доверенность от 10.01.2012 года №3, заинтересованного лица – «...»,

в отсутствии:

подателя жалобы – «...», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступила жалоба «...» на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике при объявлении и проведении публичных торгов по продаже 06 декабря 2012 года арестованного имущества - лот № 14: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 0,22 га, ипотека, расположен по адресу: УР, Сарапульский район, д. Дулесово, ул. Советская, участок № 20. Начальная цена лота: 8 470,00 руб.

По мнению Заявителя Организатор торгов нарушил требования действующего законодательства при реализации указанного арестованного имущества, а именно организатор торгов:

- сократил сроки на заключение договора о задатке - до 2,5 часов в день, что не позволило Заявителю принять участие в указанных торгах;

- не разместил информационное сообщение в периодическом печатном издании – газете «Известия Удмуртской Республики»;

- не указал в информационном сообщении реквизиты для перечисления задатка.

В результате указанных действий Организатора торгов Заявитель не смог подать заявку и участвовать в торгах.

На основании изложенного, Заявитель просит Комиссию Удмуртского УФАС России отменить результаты торгов и обязать Организатора торгов провести их вновь.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представитель Организатора

торгов письменно и устно пояснила, что во исполнение постановления судебного пристава-исполнителя Сарапульского МРО СП УФСПП по УР о передаче арестованного имущества на торги от 20.09.2012 года земельный участок, расположенный по адресу: УР, Сарапульский район, д. Дулесово, ул. Советская, участок № 20, принят на реализацию 30.10.2012 года по акту приема-передачи документов.

В соответствии с п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Организатор торгов разместил информационное извещение о проведении торгов в печатном издании – газете «Удмуртская правда» от 23.11.2012 года, а также на официальном сайте в сети «Интернет» Организатора торгов - www.tu18rosim.ru.

Согласно ст. 13 Закона Удмуртской Республики от 02.03.2001 года № 6-РЗ «О Правительстве Удмуртской Республики» (далее – Закон о Правительстве УР) газета «Удмуртская правда» является официальным республиканским периодическим печатным изданием.

В силу п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. Законодательно на организатора торгов не возложена обязанность по размещению на официальном сайте или в периодическом печатном издании формы договора о задатке и реквизитов для оплаты задатка.

Таким образом, Организатор торгов разместил всю необходимую информацию о проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества, предусмотренную ст. 57 Закона об ипотеке.

Согласно протоколу № 5 проведения торгов по реализации заложенного имущества, на которое обращено взыскание от 06.12.2012 года в торгах приняли 3 участника, победителем торгов признан гражданин «...» с предложенной ценой контракта – 8 640 руб.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России заинтересованное лицо – гражданин «...» пояснил, что с доводами, изложенными в жалобе «...», не согласен, считает жалобу необоснованной на основании следующего.

Информация о торгах была размещена в средствах массовой информации в соответствии с требованиями ст. 57 Закона об ипотеке. Сроки на размещение указанной информации Организатором торгов нарушены не были.

В силу ст. 160, ст. 380 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) для перечисления задатка необходимо обязательное заключение договора о задатке в письменной форме. Таким образом, требование Организатора торгов о необходимости заключить договор о задатке является правомерным.

Комиссия Удмуртского УФАС России рассмотрев жалобу «...», письменные и устные пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Сарапульским городским судом Удмуртской Республики выдан исполнительный лист № 2-721 от 03.06.2011 года, согласно которому на реализацию путем проведения торгов было выставлено имущество – земельный участок, расположенный по адресу: УР, Сарапульский район, д. Дулесово, ул. Советская, участок № 20, принадлежащий Антропову К.А.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Сарапульского МРО МП УФССП

по УР о передаче арестованного имущества на торги от 20.09.2012 года возбуждено исполнительное производство.

Земельный участок, расположенный по адресу: УР, Сарапульский район, д. Дулесово, ул. Советская, участок № 20, принят на реализацию 30.10.2012 года по акту приема-передачи документов.

Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике (далее – ТУ Росимущество в УР) проведение торгов назначено на 06.12.2012 года в 16 часов 30 минут.

Информационное извещение о проведении торгов опубликовано Организатором торгов в газете «Удмуртская правда» от 23.11.2012 года № 137 (24984), размещено в сети Интернет на официальном сайте ТУ Росимущества в УР - www.tu18rosim.ru. 27.11.2012 года.

Согласно извещению о проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества, по лоту № 14 – Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 0,22 га, ипотека, расположен по адресу: УР, Сарапульский район, д. Дулесово, ул. Советская, участок № 20. Начальная цена лота: 8 470,00 руб. Сумма задатка: 423, 00 руб. Договор о задатке заключается по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 148, каб. 210, с 9.00 до 11.30 в рабочие дни (пятница не приемный день) с даты публикации настоящего информационного сообщения по 27 ноября 2012 года включительно. Срок рассмотрения и подписания договора о задатке со стороны Территориального управления – не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания договора со стороны заявителя и передачи в Территориальное управление. Задаток оплачивается претендентом по реквизитам, указанным в договоре о задатке и должен поступить на счет Территориального управления не позднее 29 ноября 2012 года на основании заключенного договора о задатке. Денежные суммы, перечисленные без заключения договора о задатке, задатками не считаются.

Заявки на участие по установленной организатором торгов форме одновременно с прилагаемыми к ним документами принимаются в рабочие дни с понедельника по четверг с даты опубликования информационного сообщения по 29.11.2012 года включительно с 9.00 до 11.30 часов. Рассмотрение заявок состоится 03 декабря 2012 года в 15 часов 00 минут.

Согласно протоколу окончания приема, регистрации заявок и признания участниками торгов по продаже арестованного имущества от 03.12.2012 года на участие в торгах по лоту № 14 поступило 5 заявок от участников, трое из которых – «...», «...», «...» были допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколом № 5 проведения торгов по реализации заложенного имущества, на которое обращено взыскание от 06.12.2012 года победителем торгов признан гражданин «...» с предложенной ценой контракта – 8 640 руб.

В соответствии с частью 3 статьи 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. Информационное сообщение о проведении публичных торгов размещено в газете «Удмуртская правда» 23.11.2012 года. Дата проведения публичных торгов – 06.12.2012 года.

В соответствии с статьей 13 Закона о Правительстве УР, газеты «Известия Удмуртской Республики», «Удмуртская правда», «Удмурт дунне» являются республиканскими периодическими печатными изданиями. Таким образом, Организатор торгов разместил информационное сообщение о проведении публичных торгов в соответствии с требованиями части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

В связи с изложенным, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы «...» в этой части.

В соответствии с частью 4 статьи 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. Согласно информационному сообщению о проведении публичных торгов Организатор торгов установил размер задатка – 423 рубля и срок для внесения задатка - задаток должен поступить на счет Территориального управления не позднее 29 ноября 2012 года.

В информационном сообщении о проведении публичных торгов Организатором торгов установлен порядок заключения договора о задатке: с 9.00 до 11.30 в рабочие дни (пятница не приемный день) с даты публикации настоящего информационного сообщения (с 23.11.2012 года) по 27 ноября 2012 года включительно.

Согласно части 2 статьи 380 ГК РФ соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

Соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона.

Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах.

Таким образом, установление Территориальным управлением требования об обязательности заключения договора о задатке между организатором торгов и участником является необоснованным, создает не предусмотренные действующим законодательством административные барьеры участия в торгах, следствием чего может явиться, в том числе устранение конкуренции.

Неопределение в информационном сообщении о проведении публичных торгов порядка внесения задатка, а именно отсутствие реквизитов для уплаты задатка, информации о его получателе, повлекло ограничение возможного количества участников торгов, явилось следствием невозможности подачи заявки для участия в торгах подателя жалобы Ремова А.Г., иных лиц.

При изложенных обстоятельствах, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатор торгов при объявлении и проведении публичных торгов допустил нарушения процедуры торгов – не установил в информационном

сообщении о проведении публичных торгов порядок внесения задатка для участия в торгах.

В связи с установлением в действиях организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике нарушений процедуры организации и проведения торгов, в целях недопущения нарушения прав и законных интересов неопределенного круга лиц, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении нарушений порядка организации торгов.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Жалобу гражданина «...» на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике при объявлении и проведении публичных торгов по продаже 06 декабря 2012 года арестованного имущества - лот № 14: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 0,22 га, ипотека, расположен по адресу: УР, Сарапульский район, д. Дулесово, ул. Советская, участок № 20 признать обоснованной в части:
- неуказания в информационном сообщении о проведении публичных торгов порядка внесения задатка для участия в торгах.

2. Выдать организатору торгов – Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике предписание об устранении нарушений порядка организации торгов.
Организатору торгов – Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике аннулировать торги по продаже 06 декабря 2012 года арестованного имущества - лот № 14: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 0,22 га, ипотека, расположен по адресу: УР, Сарапульский район, д. Дулесово, ул. Советская, участок № 20.