1.Организатору торгов – ООО «Производственное сантехническое монтажное управление»

ул. Складская, 6, г. Абакан, РХ, 655000

2.Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Хакасия

ул. Вяткина, 12, г. Абакан, РХ, 655019

3. гр. «…»

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 23-Т

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 22.12.2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 25.12.2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель комиссии - Лебедева К.А., руководитель управления,
Козгова Н.П., начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Члены комиссии: Шалимова О.Н., ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,
Лунёва А.В., специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов

власти,

при участии со стороны:

1) Организатора торгов – ООО «Производственное сантехническое монтажное управление» (далее - ООО «ПСМУ»):

- «…», по доверенности от 02.04.2014г. № 3-13,

2) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Хакасия (далее - ТУ Росимущества в Республике Хакасия):

- «…», по доверенности от 01.07.2014г. № 037,

3) В отсутствие гр. «…» (далее – гр. «…»), уведомленной надлежащим образом о дате и месте рассмотрения жалобы, и представившего ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствии представителя,

рассмотрев жалобу гр. «…» на действия организатора торгов – ООО «ПСМУ» при проведении аукциона по продаже арестованного недвижимого заложенного имущества (извещение № 101114/3787809/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru) по лоту № 1: Квартира 3-х комнатная на праве общей долевой собственности, общей площадью 65,2 кв.м., в панельном 9-и этажном доме на 6 этаже, назначение: жилое. Состоит из 3 жилых комнат, кухни, ванной и санузла, коридора. Кадастровый (условный) номер <...> :02:010531:955, расположенная по адресу: РХ, г. Черногорск, ул. Космонавтов, д. 19А, кв. 70, сведения о праве собственности занесены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2010 г., сделана запись регистрации №19-19-02/021/2008-072. Ограничение (обременения) права: ипотека, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

на рассмотрении жалобы велась аудиозапись,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 11.12.2014 года вх. № 7510 поступила жалоба гр. «…» на действия организатора торгов – ООО «ПСМУ» при проведении аукциона по продаже арестованного недвижимого заложенного имущества (извещение № 101114/3787809/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru) по лоту № 1: Квартира 3-х комнатная на праве общей долевой собственности, общей площадью 65,2 кв.м., в панельном 9-и этажном доме на 6 этаже, назначение: жилое. Состоит из 3 жилых комнат, кухни, ванной и санузла, коридора. Кадастровый (условный) номер <...> :02:010531:955, расположенная по адресу: РХ, г. Черногорск, ул. Космонавтов, д. 19А, кв. 70, сведения о праве собственности занесены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2010 г., сделана запись регистрации №19-19-02/021/2008-072. Ограничение

(обременения) права: ипотека.

В своей жалобе заявитель указывает, что 12.11.2014 г. ею была подана заявка на участие в торгах по продаже недвижимости (квартиры, расположенной по ул. Космонавтов 19 «а», кв. 70 в г.Черногорске).

В день проведения торгов - 02.12.2014г., ООО «ПСМУ» вернуло заявку с указанием на отсутствие документов, требуемых в информационном сообщении.

Заявитель считает действия организатора торгов по возвращению заявки необоснованными по следующим основаниям.

Согласно пункта 6.1.4 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а так же конфискованного бесхозяйственного и иного имущества, обращенного в собственность РФ, утвержденного распоряжением РФФИ от 29.11.2001 №418, организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявления в случаях: заявка подана по истечении срока приема заявки; заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя; представлены не все документы, перечисленные в извещении. Непринятые заявки с указанием причин отказа возвращаются организатором торгов заявителю в день ее подачи вместе с описью документов.

Заявитель в жалобе сообщает, что поданная ею заявка была принята и зарегистрирована организатором торгов 12.11.2014 г. в 16:45 без каких-либо замечаний. В дальнейшем, заявка была возвращена организатором торгов со ссылкой на протокол заседания комиссии по вопросу подведения итогов приема и регистрации заявок.

В силу пункта 6.4 Порядка комиссия вправе не допустить претендента к участию в торгах в случае: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством РФ; представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства РФ; неподтверждено поступление в установленный срок задатка на счет. Настоящий перечень является исчерпывающим.

Согласно пункта 6.7 Порядка претендент, не допущенный к участию в торгах, уведомляется под расписку в день подведения итогов приема заявок.

Заявитель сообщает, что о решении комиссии о недопущении к торгам был уведомлен организатором торгов 02.12.2014 г., по прибытию на место проведения аукциона к 9:30, где и были возвращены документы в связи с отсутствием описи документов, как пояснил представитель организатора торгов «…».

Заявитель считает ссылку организатора торгов (или комиссии) на отсутствие в документах описи, выполненной на отдельном листе, надуманной, так как на бланке заявки, предложенной организатором торгов для заполнения, предусмотрена графа, в которой представлена опись прилагаемых документов и имеется её подпись (в 2-х экземплярах).

Податель жалобы считает, что действиями организатора торгов (комиссии) были нарушены её права как потенциального покупателя объекта торгов.

Заявитель просит рассмотреть данную жалобу на действия организатора торгов и принять соответствующее решение.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы 17.12.2014 года входящий № 7709 от организатора торгов – ООО «ПСМУ» поступил пакет документов с приложенными пояснениями, в которых указано следующее.

Между ТУ Росимущества в Республике Хакасия и ООО «ПСМУ» 10.02.2014г. заключен Государственный контракт № 3К-1-2013 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания, необходимых для осуществления возложенных на ТУ Росимущества в Республике Хакасия функций.

Согласно пункта 1.1 Государственного контракта № 3К-1-2013 от 10.02.2014г. заказчик поручает, а исполнитель обязуется на условиях, установленных настоящим контрактом, письменными поручениями и указаниями заказчика за вознаграждение совершать от его имени действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено принимать решения об обращении взыскания.

Общие условия взаимодействия Федеральной службы судебных приставов, ее территориальных органов, судебных приставов-исполнителей и Федерального агентства по управлению государственным имуществом, его территориальных органов по вопросам, связанным с передачей на реализацию имущества, реализацией имущества, учетом и распределением средств, полученных от реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, осуществления контроля за соблюдением порядка реализации арестованного имущества определены в Порядке взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденного Приказом ФССП Российской Федерации № 347, Росимущества № 149 от 25.07.2008 (далее - Порядок).

Так, согласно пункта 2.1. Порядка решение о самостоятельной реализации арестованного имущества либо реализации арестованного имущества через специализированные организации Росимущество принимает в течение пяти рабочих дней после даты получения уведомления о готовности к реализации арестованного имущества и постановления (заверенных копий постановления) о передаче имущества должника на реализацию (в качестве организатора реализации арестованного имущества в постановлении указывается Росимущество).

Основанием для реализации арестованного имущества является постановление о передаче арестованного имущества на реализацию (п. 2.2. Порядка).

15.08.2014 в адрес ООО «ПСМУ» поступило поручение № 1105т-2014 на реализацию имущества должника «…», а именно: квартира 3-х комнатная на праве общей долевой собственности, общей площадью 65,2 кв.м., в панельном 9-и этажном доме на 6 этаже, назначение: жилое. Состоит из 3 жилых комнат, кухни, ванной и санузла, коридора. Кадастровый (условный) номер <...> :02:010531:955, расположенная по адресу: РХ, г. Черногорск, ул. Космонавтов, д. 19А, кв. 70,

сведения о праве собственности занесены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2010 г., сделана запись регистрации №19-19-02/021/2008-072.

11.09.2014 в газете «Хакасия» № 173 (22780) опубликовано извещение о проведении первых торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника «…».

03.10.2014 протоколом заседания комиссия постановила признать торги несостоявшимися, в связи с тем, что в торгах приняли участие менее, чем два участника.

07.11.2014 в газете «Хакасия» № 212 (22819) опубликовано извещение о проведении вторых торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника «…». Прием заявок на участие в торгах с 10.11.2014 по 27.11.2014, подведение итогов приема заявок 01.12.2014, дата проведения аукциона 02.12.2014.

Согласно протокола заседания комиссии по вопросу подведения итогов приема и регистрации заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества № 1 от 01.12.2014 на день окончания приёма заявок поступили заявки и документы следующих претендентов:

1) «…»

Заявка № 1 от 12 ноября 2014г. время подачи 16 ч. 40 м.

2) «…»

Заявка № 2 от 12 ноября 2014г. время подачи 16 ч. 45 м.

3) «…»

Заявка № 3 от 24 ноября 2014г. время подачи 13 ч. 20 м.

4) «…»

Заявка № 4 от 27 ноября 2014г. время подачи 11 ч. 53 м.

По результатам рассмотрения заявок предложено признать участниками аукциона по продаже арестованного имущества следующих претендентов:

1) «…»

Заявка № 3 от 24 ноября 2014г. время подачи 13 ч. 20 м.

2) «…»

Заявка № 4 от 27 ноября 2014г. время подачи 11 ч. 53 м.

Также комиссия приняла решение отказать в признании участниками аукциона по продаже арестованного имущества следующим претендентам: «…» (заявка от 12 ноября 2014г. №1 в 16 ч. 40 мин.), «…» (заявка от 12 ноября 2014г. №2 в 16 ч. 45 мин.), по причине того, что заявки поданы без документов, указанных в информационном

сообщении, опубликованном в газете «Хакасия» от 07.11.2014г. №212 (22819) и на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru/ (извещение № 101114/3787809/01).

Принято решение вернуть заявки заявителям с приложенными документами нарочно, под роспись, уведомив последних о возврате заявки в телефонном режиме.

Уведомление о возврате произошло 01.12.2014, указанные претенденты подтвердили явку в помещение ООО «ПСМУ» в устном режиме, для получения ими возвращенных заявок.

02.12.2014 заявки возвращены нарочно «…» и «…».

02.12.2014 в 09.30 мин. состоялся аукцион по продаже арестованного имущества «…», победителем которого, согласно протокола № 2 заседания комиссии об определении победителя торгов, признан «…», предложивший наибольшую цену - 1 237 000 рублей.

Протоколом № 3 от 02.12.2014 о результатах торгов между ООО «ПСМУ» и «…» зафиксирована передача в собственность предмета торгов и обязанность принятия и оплаты приобретенного имущества.

08.12.2014 на расчетный счет ООО «ПСМУ» поступили денежные средства от Половникова Н.А. в сумме 1 176 000 рублей за приобретенное на торгах имущество.

08.12.2014 с «…» был заключен договор купли-продажи.

К ранее направленным письменным пояснениям (от 17.12.2014 вх. № 7709) от организатора торгов – ООО «ПСМУ» 19.12.2014 входящий 7774 поступили дополнительные пояснения, в которых указано следующее.

Торги по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102-ФЗ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102-ФЗ, реализация заложенного имущества, порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Реализация Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102-ФЗ, 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.

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

Извещение, опубликованное 07.11.2014 в газете «Хакасия» № 212 (22819) о продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника «…» содержит в себе сведения, установленные пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, в том числе содержит сведения об оформлении участия в торгах - документы, предоставляемые для участия в аукционе.

Отсутствие в извещении о торгах указанных сведений является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными по иску заинтересованного лица (пункт 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 N 101).

На основании вышеизложенного, организатор торгов считает жалобу «…» на действия организатора торгов ООО «ПСМУ» необоснованной.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель организатора торгов поддержал доводы, изложенные в пояснениях, и просил признать жалобу необоснованной.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы 18.12.2014 года входящий № 7748 от ТУ Росимущества в Республике Хакасия поступил пакет документов с приложенными пояснениями, в которых указано следующее.

В силу пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Таким образом, заявка об участии в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в извещении о проведении торгов.

В извещении, опубликованном и размещенном ООО «ПСМУ», о продаже

квартиры указаны документы, предоставляемые претендентами для участия в торгах, в том числе и опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в двух экземплярах).

Учитывая, что «…» вместе с заявкой на участие в торгах опись не представлена, ТУ Росимущества в Республике Хакасия полагает, что ООО «ПСМУ» обоснованно отказало ей в допуске к участию в торгах.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель ТУ Росимущества в Республике Хакасия поддержал доводы, изложенные в пояснениях, и просил признать жалобу необоснованной.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила, что все истребованные у организатора торгов – ООО «ПСМУ», ТУ Росимущества в Республике Хакасия документы и информация о проведении вышеуказанных торгов представлены на рассмотрение жалобы № 22-Т в полном объеме. В результате анализа и оценки информации и документов комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Торги (номер извещения на сайте – 270814/0367965/01) проведены во исполнение Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно части 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Рассмотрение жалобы проводится в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать, во всяком случае, сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в случаях обращения взыскания на заложенное право аренды недвижимого имущества оно реализуется в соответствии с правилами настоящего Федерального закона с последующим оформлением уступки данного права.

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.

07.11.2014г. в газете «Хакасия» № 212 (22819) опубликовано извещение о проведении торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника «…».

10.07.2014г. извещение о проведении аукциона по продаже арестованного недвижимого заложенного имущества размещено на сайте http://www.torgi.gov.ru - № 101114/3787809/01.

На торги выставлено 6 лотов, в том числе:

лот № 1: Квартира 3-х комнатная на праве общей долевой собственности, общей площадью 65,2 кв.м., в панельном 9-и этажном доме на 6 этаже, назначение: жилое. Состоит из 3 жилых комнат, кухни, ванной и санузла, коридора. Кадастровый (условный) номер <...> :02:010531:955, расположенная по адресу: РХ, г. Черногорск, ул. Космонавтов, д. 19А, кв. 70, сведения о праве собственности занесены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2010 г., сделана запись регистрации №19-19-02/021/2008-072. Ограничение (обременения) права: ипотека

Дата начала подачи заявок: 10.11.2014г.

Дата окончания подачи заявок: 27.11.2014г. в 17:00 часов.

Дата подведения итогов приема заявок: 01.12.2014г. в 14:00 часов.

Дата проведения аукциона: 02.12.2014г. в 09:30 часов.

Заказчиком аукциона является ТУ Росимущества в Республике Хакасия, организатором торгов – ООО «ПСМУ».

Извещение (номер на сайте http://www.torgi.gov.ru - 101114/3787809/01), составленное и опубликованное организатором торгов - ООО «ПСМУ» согласовано с ТУ Росимущества в Республике Хакасия.

Согласно пункта 1.1 Государственного контракта № 3К-1-2013 от 10.02.2014г., заключенного между ТУ Росимущества в Республике Хакасия (заказчик) и ООО «ПСМУ» (исполнитель), заказчик поручает, а исполнитель обязуется на условиях, установленных настоящим контрактом, письменными поручениями и указаниями заказчика за вознаграждение совершать от его имени действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено принимать решения об обращении взыскания.

В адрес ООО «ПСМУ» 15.08.2014г. от ТУ Росимущества в Республике Хакаия

поступило поручение № 1105т-2014 на реализацию имущества должника «…», а именно: квартира 3-х комнатная на праве общей долевой собственности, общей площадью 65,2 кв.м., в панельном 9-и этажном доме на 6 этаже, назначение: жилое. Состоит из 3 жилых комнат, кухни, ванной и санузла, коридора. Кадастровый (условный) номер <...> :02:010531:955, расположенная по адресу: РХ, г. Черногорск, ул. Космонавтов, д. 19А, кв. 70, сведения о праве собственности занесены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2010 г., сделана запись регистрации №19-19-02/021/2008-072.

Согласно протокола заседания комиссии по вопросу подведения итогов приема и регистрации заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества № 1 от 01.12.2014 на день окончания приёма заявок поступили заявки от следующих претендентов:

- «…» (заявка № 1 от 12.11.2014г., время подачи 16 ч. 40 м.);

- «…» (заявка № 2 от 12.11.2014г., время подачи 16 ч. 45 м.);

- «…» (заявка № 3 от 24.11.2014г., время подачи 13 ч. 20 м.);

- «…» (заявка № 4 от 27.11.2014г., время подачи 11 ч. 53 м.).

По результатам рассмотрения заявок, участниками аукциона по продаже арестованного имущества решено признать следующих претендентов:

- «…» (заявка № 3 от 24.11.2014г., время подачи 13 ч. 20 м.);

- «…» (заявка № 4 от 27.11.2014г., время подачи 11 ч. 53 м.).

Комиссия приняла решение отказать в признании участниками аукциона по продаже арестованного имущества следующих претендентов:

- «…» (заявка № 1 от 12.11.2014г., время подачи 16 ч. 40 м.);

- «…» (заявка № 2 от 12.11.2014г., время подачи 16 ч. 45 м.).

Причина отказа: заявки поданы без документов, указанных в информационном сообщении, опубликованном в газете «Хакасия» от 07.11.2014г. №212 (22819) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru/ (извещение № 101114/3787809/01).

Заявки недопущенным к участию в аукционе претендентам возвращены нарочно 02.12.2014г.

02.12.2014 в 09.30 мин. состоялся аукцион по продаже арестованного имущества «…», победителем которого, согласно протокола № 2 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества, признан «…», предложивший наибольшую цену контракта в размере 1 237 000 рублей.

Протоколом № 3 от 02.12.2014 о результатах торгов между ООО «ПСМУ» и «…» зафиксирована передача в собственность предмета торгов и обязанность принятия и оплаты приобретенного имущества.

08.12.2014 на расчетный счет ООО «ПСМУ» поступили денежные средства от «…» в

сумме 1 176 000 рублей за приобретенное на торгах имущество, заключен договор купли-продажи.

Извещение о проведении аукциона по продаже арестованного недвижимого заложенного имущества, опубликованное в газете «Хакасия» и на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru содержит следующую информацию.

Документы, предоставляемые для участия в аукционе: заявка на участие в торгах по установленной форме; платежный документ, подтверждающий внесение задатка в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Организатором торгов до перечисления суммы задатка; опись представленных документов, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем (в двух экземплярах); надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается его представителем (для претендентов - физических лиц, доверенность должна быть нотариально оформленной). Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, предоставляют его копию. ИНН (копия), банковские реквизиты (копия), нотариальное согласие супруги (га) на участие в торгах и совершение сделки. Юридические лица дополнительно предоставляют: нотариально заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о государственной регистрации (либо надлежаще заверенные налоговым органом); надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента; надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами претендента; копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (в случае его ведения). Индивидуальные предприниматели дополнительно предоставляют: нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, предъявляют документ, удостоверяющий личность, предоставляют его копию.

Аукцион проводится на повышение начальной цены продажи, выигравшим торги (победителем торгов) признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Комиссия антимонопольного органа проанализировала заявку гр. «…» на участие в аукционе по продаже арестованного недвижимого заложенного имущества (номер извещения на сайте http://www.torgi.gov.ru - 101114/3787809/01) по лоту № 1и установила следующее.

Заявка на участие в торгах принята и зарегистрирована организатором торгов 12.11.2014г. в 16 часов 40 минут под регистрационным номером 45, о чем свидетельствует отметка, сделанная организатором торгов на последнем листе заявки претендента.

Приложением к заявке являются следующие документы: согласие супруга на участие в торгах, копия ИНН, копия паспорта, реквизиты, платежное поручение об оплате задатка.

Таким образом, в заявке «…» отсутствует подписанная ею опись представленных документов.

В нарушение части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации организатор торгов в извещении о проведении аукциона по продаже арестованного недвижимого заложенного имущества (№ 101114/3787809/01 на сайте http://www.torgi.gov.ru) прописав требования к составу заявки, условие признания победителя, не указал в каких случаях и в какие сроки заявки претендентов на участие в аукционе могут быть признаны несоответствующими требованиям извещения, а также, в каком документе будет прописано решение комиссии о допуске/отклонении заявки потенциального участника аукциона.

Таким образом, комиссия организатора торгов не имела оснований для отклонения заявок участников.

Довод заявителя жалобы в части неправомерного отказа в допуске к участию в аукционе по продаже арестованного недвижимого заложенного имущества (извещение № 101114/3787809/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru) по лоту № 1 нашел подтверждение, что дает основание признать жалобу обоснованной.

На основании вышеизложенного, комиссия антимонопольного органа также полагает, что в действиях ТУ Росимущества в Республике Хакасия и ООО «ПСМУ» при проведении аукциона по продаже арестованного недвижимого заложенного имущества (извещение № 101114/3787809/01) имеются признаки нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, части 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 23-Т гр.«…» на действия организатора торгов – ООО «ПСМУ», ТУ Росимущества в Республике Хакасия при проведении аукциона по продаже арестованного недвижимого заложенного имущества (извещение № 101114/3787809/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru) по лоту № 1: Квартира 3-х комнатная на праве общей долевой собственности, общей площадью 65,2 кв.м., в панельном 9-и этажном доме на 6 этаже, назначение: жилое. Состоит из 3 жилых комнат, кухни, ванной и санузла, коридора. Кадастровый (условный) номер <...> :02:010531:955, расположенная по адресу: РХ, г. Черногорск, ул. Космонавтов, д. 19А, кв. 70, сведения о праве собственности занесены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2010 г., сделана запись регистрации №19-19-02/021/2008-072. Ограничение (обременения) права: ипотека, обоснованной.

2. Признать организатора торгов – ООО «ПСМУ» нарушившим часть 2 статьи 448

Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Предписание об устранении нарушений организатору торгов – ООО «ПСМУ» и его комиссии не выдавать, так как заключен государственный контракт.

4. Передать материалы по жалобе в отдел антимонопольного законодательства и рекламы для рассмотрения вопроса о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии: К. А. Лебедева

Члены комиссии: Н.П. Козгова

О.Н. Шалимова

А.В. Лунёва