

РЕШЕНИЕ по делу №Т04-215/2016

Исх. ПК-04/11611 от 18.08.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Заместителя председателя Комиссии: <...>;

Членов Комиссии: <...>

<...>;

<...>;

в присутствии представителей заявителя <...>, в отсутствии представителей <...>, извещенных о времени и месте рассмотрения настоящей жалобы надлежащим образом, рассмотрев жалобу <...>, <...> (далее – заявители), в присутствии представителей ООО «Монэ <...>, <...>, рассмотрев жалобы <...> и <...> на действия организаторов торгов ООО «Монэ» и ООО «Таро» при проведении торгов №270516/14042600/01, №150716/12587827/01 по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества.

УСТАНОВИЛА:

Извещения о проведении торгов №270516/14042600/01, №150716/12587827/01 в форме открытого аукциона по продаже имущества, арестованного судебными приставами-исполнителями, заложенного в пользу кредитных организаций.

Начальная цена – 1 329 736 руб.

Предмет торгов: Продажа

Форма проведения: торги в форме открытого аукциона.

Организатор торгов – ООО «МОНЭ», ООО «Таро»

Суть жалобы: 1) по мнению заявителя, в процессе проведения торгов, цена имущества была увеличена на большую сумму, чем предусмотрено шагом аукциона, указанным в извещении; 2) по мнению заявителя, протокол о результатах торгов был подписан с <...> на следующий день после окончания торгов; 3) по мнению заявителя, в извещении о проведении торгов не указаны условия заключения договора с победителем аукциона; 4) по мнению заявителя, организатор торгов нарушил срок проведения повторных торгов; 5) по мнению заявителя, организатором торгов нарушена продолжительность срока приема заявок; 6) по мнению заявителя, организатор торгов не указал в извещении о проведении торгов информацию о том, что договор задатка является публичной офертой.

Данные жалобы рассматриваются в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

До начала рассмотрения жалобы по существу, поступило ходатайство от заявителя <...> об отзыве жалобы на организатора торгов ООО «Монэ», в связи с чем доводы <...> не рассматривались Комиссией Татарстанского УФАС России.

Вместе с тем, в рамках рассмотрения жалобы, Комиссией Татарстанского УФАС России усматриваются признаки уголовного правонарушения. В частности, установлено, что <...> при проведении торгов №270516/14042600/01 отказался от подписания протокола и внесения задатка, а также отказался от внесения задатка при проведении торгов №150716/12587827/01, что может свидетельствовать о систематичности действий <...> в части уклонения от внесения задатка и заключения договора с целью получения выгоды.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Татарстанского УФАС России считает необходимым направить материалы настоящей жалобы в правоохранительные органы.

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия установила следующее.

1. Относительно довода заявителя о том, что в извещении о проведении торгов не указаны условия заключения договора с победителем аукциона.

Согласно части 3 статьи 448 Гражданского Кодекса РФ, в извещении о проведении торгов должны быть указаны условия договора, заключаемого по результатам торгов.

Как установлено Комиссией Татарстанского УФАС России, извещение о проведении торгов №150716/12587827/01, опубликованное на сайте torgi.gov.ru не содержит условий договора, заключаемого по результатам торгов с победителем аукциона.

Таким образом, данный довод жалобы признается обоснованным.

2. Относительно довода заявителя о том, что организатор торгов нарушил срок проведения повторных торгов.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона N 102-ФЗ «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.

Как установлено из документации, извещение №150716/12587827/01 было размещено на сайте forgi.gov.ru 16.07.2016 года. Датой проведения аукциона установлено 28.07.2016, срок окончания подачи заявок установлен 26.07.2016 года, подведение итога приема подачи заявок осуществлено 27.07.2016. Следовательно между датой опубликования извещения на сайте forgi.gov.ru прошло 12 дней.

Таким образом, сроки, установленные организатором торгов для подачи заявок и проведения, соответствуют законодательству, данный довод жалобы признан необоснованным.

3. Относительно довода заявителя о том, что продолжительность приема заявок в течение дня, установленная организатором торгов, меньше установленной законодательством.

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Федеральный закон N 229-ФЗ) реализация имущества должника, если иное не установлено названным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона N 229-ФЗ реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно статье 90 Федерального закона N 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с «Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (утвержденными Росимуществом 11.04.2014г.) главой 7 пунктом 7.1. предусмотрено, что организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок, согласно которого общая продолжительность срока приема заявок должна быть не менее 6 часов в день.

Кроме того, установление вышеуказанного периода приема заявок противоречит методическим рекомендациям Росимущества, которым обязан руководствоваться организатор торгов по реализации арестованного имущества.

Согласно извещению №150716/12587827/01, опубликованному на сайте torgi.gov, заключение договоров задатка, прием заявок, ознакомление с формами документов и предметом торгов осуществляется в рабочие дни со вторника по четверг с 13.00 до 16.30. Установление столь короткого периода подачи заявок существенно ограничивает возможности потенциальных покупателей принять участие в торгах, препятствуя реализации цели выставления имущества на публичную продажу.

Таким образом, Комиссией Татарстанского УФАС России данный довод жалобы признан обоснованным.

4. Относительно довода заявителя о том, что организатор торгов не указал в извещении о проведении торгов информацию о том, что договор задатка является публичной офертой.

В соответствии с частью 2 статьи 437 ГК РФ, содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Однако, Федеральным законом «Об ипотеке» не установлена обязанность организатора торгов на указание в извещении сведений о том, что сведения о задатке являются публичной офертой.

Таким образом, данный довод жалобы признан необоснованным.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – и ООО «Таро», при проведении открытого аукциона по продаже имущества, арестованного судебными приставами-исполнителями, заложенного в пользу кредитных организаций частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов – ООО «Таро», нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», пункта 7.1 главы 7 «Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении

взыскания на имущество» утвержденных Росимуществом.

3. Выдать ООО «Таро» предписание об устранении выявленных нарушений законодательства РФ о защите конкуренции.

4. Передать материалы настоящей жалобы в правоохранительные органы для проведения проверки в отношении <...>

5. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение норм законодательства Российской Федерации о закупках.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

>

<...>

<...>