

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 08/05-18.1-2015

«04» февраля 2015 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Клостер Е.А. – заместитель руководителя управления;
Члены Комиссии: Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;
Фризен С.Н. – заместитель начальника отдела топливно-энергетического комплекса;
Ланцман Л.И. – исполняющая обязанности начальника отдела судебной и правовой работы;
Юканкин Д.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи,

при участии:

1. <...> ООО «Колибри»;

2. <...> – представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области по доверенности,

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <...> и материалы по жалобе № 08/05-18.1-2015,

УСТАНОВИЛА:

27.01.2015 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – ООО «Колибри» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – квартиры, расположенной по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Юности, д.3, кв.14, извещение о проведении которого было опубликовано на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт) под № 271214/3170389/01 (далее – Аукцион), выразившиеся в необоснованном отказе <...> в допуске к участию в Аукционе, а также в сговоре организатора торгов и участников допущенных к участию в торгах, поскольку аукцион состоялся несмотря на то, что указанные участники опоздали к назначенному в извещении времени проведения торгов.

Уведомлением от 29.01.2015 № 05/727 рассмотрение жалобы <...> было назначено на 04.02.2015 г. на 14 часов 00 минут.

04.02.2015 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство

представителя <...>, действующего по доверенности, о рассмотрении жалобы № 08/05-18.1-2015 в его отсутствие в связи с невозможностью явки.

Указанное ходатайство было удовлетворено.

04.02.2015 г. на рассмотрение жалобы <...> в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения ООО «Колибри» с приложенными материалами. В соответствии с данными пояснениями ООО «Колибри» нарушения не признаёт, считает, что действовало в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Представитель ООО «Колибри» **поддержал доводы, содержащиеся в письменных пояснениях, а также указал следующее: извещение о торгах содержало всю необходимую информацию для подачи заявки на участие в Аукционе, полностью соответствовало требованиям законодательства РФ.** В указанном извещении содержалось требование о необходимости предоставления потенциальным участником Аукциона вместе с заявкой на участие в торгах описи представленных документов установленного образца, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах, (один экземпляр возвращается заявителю с отметкой сотрудника ООО «Колибри» **о принятии**). <...> опись представленных документов представлена не была, в связи с чем аукционная комиссия ООО «Колибри» приняла решение об отказе в допуске <...> к участию в Аукционе. В настоящее время у ООО «Колибри» сложилась судебная практика признающая отсутствие описи в представленных документах надлежащим основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах (например решение Новокузнецкого районного суда по делу № 2-133/2012 (2-1611/2011)).

Представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области (далее – ТУ Росимущества по КО) поддержала доводы, изложенные представителем ООО «Колибри».

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 08/05-18.1-2015, выслушав пояснения представителей ООО «Колибри», ТУ Росимущества по КО Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

26.12.2014 г. в номере 240 (26174) на странице 3 газеты «Кузбасс», было опубликовано извещение о проведении Аукциона. 27.12.2014 г. извещение о проведении Аукциона опубликовано на Официальном сайте.

Согласно указанному извещению:

начальная цена продажи – 737 120 руб.;

сумма задатка – 36 856 руб.;

шаг аукциона – 3 % от начальной цены (22 113,60 руб.);

место подведения итогов приема и регистрации заявок и проведения торгов по всем лотам – г. Кемерово, пр. Советский, 23, кабинет 203;

подведение итогов приема и регистрации заявок – 21.01.2015 г. в 14 часов 30 минут;

торги состоятся 21.01.2015 г. в 15 часов 00 минут;

для участия в аукционе претендентам необходимо заключить с организатором торгов договор о задатке. Задаток должен быть внесен заявителем в кассу или на указанный счет: Центральное отделение №139 ОАО «Сбербанк России», р/с 40702810144070001059 в Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г. Новосибирск, к/с 30101810500000000641, ИНН 5406654042, КПП 540601001, БИК 045004641, получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «Колибри», не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка в кассу или на указанный счет;

подача заявок, заключение договора о задатке, а также ознакомление с дополнительной информацией о предмете торгов, правилах проведения торгов, осуществляется с 10 до 16 часов с даты публикации сообщения по адресу: г. Новосибирск, ул. Мостовая, 3.

Документы, представляемые для участия в торгах:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме;
- платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества;
- опись представленных документов установленного образца, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах (с оригинальной печатью юридического лица);
- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством, если заявка подается представителем претендента;
- физические лица дополнительно предъявляют: нотариально заверенную копию паспорта, нотариально заверенную копию свидетельства о присвоении ИНН и нотариально заверенное предварительное согласие супруга на приобретение имущества на торгах, банковские реквизиты для возврата задатка.

Образцы документов: заявки на участие в торгах, договора о задатке, опись, проект договора купли-продажи заложенного движимого (недвижимого) имущества, а также образцы иных документов размещены на сайте организатора торгов – ООО «Колибри» - www.Colibri.nsk.ru.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что образцы указанных документов действительно размещены на сайте в сети «Интернет» организатора торгов – ООО «Колибри» по адресу: www.Colibri.nsk.ru.

В соответствии с протоколом заседания комиссии по подведению итогов приёма и регистрации заявок на участие в Аукционе от 21.01.2015 № 12/1 на участие в Аукционе были поданы заявки от следующих лиц:

<участник 1>, <участник 2>, <участник 3>, <участник 4>.

< участник 1> и < участник 2> было отказано в допуске к участию в Аукционе в связи с непредоставлением описи поданных документов. **<участник 3>** и <

участник 4» были признаны участниками Аукциона.

Согласно протоколу заседания комиссии об определении победителя Аукциона от 21.01.2015 № 12/2 победителем Аукциона признана **«участник 3»** с ценовым предложением 759 223,6 рублей.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов по реализации имущества должника устанавливается Гражданским кодексом РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закона об ипотеке) установлено, что 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.

Абзацем 3 пункта 2 статьи 56 Закона об ипотеке предусмотрено, что порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447-449 Гражданского кодекса РФ и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов 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.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона, в рамках установления порядка оформления участия в торгах, в том числе, установлено, что для участия в торгах претендент должен представить описание представленных документов установленного образца, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах.

Комиссией установлено, что **«...»** описание представленных на участие в Аукционе документов не предоставлена. Данный факт заявителем не оспаривается. Кроме того, описание представленных на участие в Аукционе документов **«...»** также не предоставлена.

Распоряжением ТУ Росимущества по КО от 22.06.2010 № 7-2/53 **утверждён Временный порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращённого в собственность Российской Федерации** (далее – Порядок проведения торгов).

Согласно пункту 5.3 Порядка проведения торгов в содержащийся в извещении перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, включаются:

- договор о задатке;
- предложения (в запечатанном конверте) в случае проведения конкурса (если организатором торгов принято решение о приеме предложений о цене вместе с заявкой);
- платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка на основании заключенного с организатором торгов договора о задатке;
- нотариально заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату, протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц – резидентов РФ);
- выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (для юридических лиц – нерезидентов РФ);
- копии паспортов (для физических лиц);
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;
- опись документов (в двух экземплярах);
- иные необходимые документы.

В соответствии с пунктом 6.4 Порядка проведения торгов комиссия не допускает претендента к участию в торгах в том случае, если:

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем в соответствии с законодательством РФ;
- представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства РФ и настоящего Порядка, а также имеют исправления, помарки, подчистки и отсутствует информация в строках подлежащих заполнению;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Настоящий перечень оснований для отказа претенденту в участии в торгах является исчерпывающим.

Таким образом, отказав <...> в допуске к участию в Аукционе в связи с непредоставлением описи поданных документов организатор торгов – ООО «Колибри» действовал в рамках представленных полномочий, поскольку <...> представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении Аукциона.

Комиссия считает, что опоздание участников Аукциона на торги, учитывая тот факт, что опоздали претенденты, допущенные к участию в Аукционе, никак не мог повлиять на результаты Аукциона, следовательно, не может служить основанием

для отмены торгов.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «Колибри» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – квартиры, расположенной по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Юности, д.3, кв.14, необоснованной.

Председатель Комиссии:

Е.А. Клостер

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

С.Н. Фризен

Л.И. Ланцман

Д.С. Юканкин

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