

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 11 июля 2012 г.

г. Новосибирск

Решение в полном объёме изготовлено 13 июля 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов в составе:

Швалов А. Г. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Рисов А. В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Лаптева Н. П. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии

рассмотрев жалобу гражданки «...» на действия организатора торгов ООО «Колибри», проводившего публичные торги в форме открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого, арестованного заложенного движимого имущества принадлежащего на праве собственности «...», в присутствии:

представителя заявителя: «...» – по доверенности от 18.06.2012г. б/н;

представителя организатора торгов: ООО «Колибри» - «...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба гражданки «...» на действия организатора торгов ООО «Колибри», проводившего публичные торги в форме открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого, арестованного заложенного движимого имущества принадлежащего на праве собственности Обухову Олегу Владимировичу.

Заявитель сообщает, что решением комиссии организатора торгов ООО «Колибри» в соответствии с протоколом № 38/1-1 от 14.06.2012г. и протоколом № 38/2-1 от 06.06.2012г. «...» отказано в участии в торгах в форме открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего гражданину «...»

Гражданка «...» считает, что при проведении торгов организатором ООО «Колибри» было допущено нарушение порядка оформления договоров о задатках, оформления заявок на участие в торгах, что повлекло нарушение Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Отказ в допуске заявок «...» является необоснованным по следующим основаниям:

1. Согласно информационного извещения документы, содержащие поправки, подчистки, исправления не рассматриваются организатором торгов. В договорах задатка от 06.06.2012г. №№ 128, 129, составленных организатором торгов указано, что договоры заключены с «...», при том, что заявительница является не Марией, а Мариной. Договоры задатка, составленные с ошибкой в написании имени заявителя могли послужить формальным поводом для отказа заявки «...» в участии в торгах.

2. В пункте 6 заявки, представленной организатором торгов, при заполнении заявки «...» в дате заключения договора о задатке была вынуждена исправить название месяца с «апреля» на «июнь». Кроме того, в пункте 7 заявки указано, что заявитель поставлен организатором торгов в известность о том, что в квартире, указанной в п. 1 настоящей заявки, имеются зарегистрированные лица в количестве двух человек. Данная информация, по мнению заявителя, является неточной и могла послужить формальным поводом к отказу в допуске к участию в торгах.

3. В уведомлении № 2 об отказе в участии в торгах по лоту № 1, направленному ООО «Колибри» в адрес «...», указано, что к заявке приложен, в том числе, платёжный документ об оплате задатка от 06.10.2011г., при том, что задаток был оплачен «...» 06.06.2012г. Основанием отказа в допуске к торгам послужило не представление претендентом на участие в торгах описи документов.

На обратной стороне заявки «...» указан перечень документов, который прилагается к заявке.

4. В уведомлении № 4 об отказе в участии в торгах по лоту № 2, направленному ООО «Колибри» в адрес «...», указано, что к заявке приложен, в том числе, платёжный документ об оплате задатка от 06.10.2011г., при том, что в приложении к заявке «...» указала копию платёжного поручения о внесении задатка от 06.06.2012г., а фактически задаток «...» не оплачивала. Основанием отказа в допуске к торгам послужило не представление претендентом на участие в торгах описи документов, не представление платёжного документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве оплаты задатка.

На обратной стороне заявки «...» указала перечень документов, который прилагается к заявке.

5. Организатор торгов в извещении о торгах, опубликованном в газете «Кузбасс» № 87 от 23.05.2012г., указал окончательный срок принятия заявок 15 часов 00 минут 08.06.2012г. Согласно п. 6.1 Правил организации и проведения торгов, утверждённых распоряжением РФФИ от 29.11.2001г. № 418 общая продолжительность приёма заявок должна быть не менее 15 дней. По мнению заявителя, организатор торгов, устанавливая срок приёма заявок, учитывая не рабочие, а календарные дни, сократил срок приёма заявок.

6. Организатором торгов по лоту № 2 был установлен задаток в размере 900 000 (девятьсот тысяч) рублей, что составляет более 50% от начальной цены продажи имущества. По мнению «...», размер задатка должен был быть установлен в размере не более 20% от начальной цены имущества.

Жалоба гражданки «...» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению

Организатор торгов ООО «Колибри» представил следующее возражение на жалобу.

В договорах задатка №№ 128, 129 в имени претендента действительно была допущена опечатка в имени, но это не явилось основанием для отказа в допуске к участию в торгах. В заявке на участие в торгах было исправлено название месяца. Данное исправление было сделано претендентом с разрешения организатора торгов. Исправление в заявке не являлось основанием для

отказа в допуске к участию в торгах гражданке «...»

Согласно п. 6.1 Порядка общая продолжительность приёма заявок должна быть не менее 15 дней, при этом срок исчисления подачи заявок не связан с рабочими и выходными днями.

Задаток по лоту № 2 составляет более 50% от начальной цены продажи имущества. Размер задатка законодательно никак не ограничен и не установлен, за исключением ч. 4 ст. 57 Закона «Об ипотеке», в случае реализации заложенного имущества.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе и пояснил, что одна из участниц аукциона «...» при подаче заявки оплатила задаток наличными деньгами по приходному ордеру организатору торгов. Организатор торгов при оформлении договора о задатке с «...» не сообщил и не предложил внести задаток наличными деньгами с оформлением приходного кассового ордера, не предложил составить опись сдаваемых документов. Таким образом, организатором торгов путём принятия наличных денежных средств в качестве задатка «...» были созданы преимущественные условия участия в торгах.

До начала проведения аукциона «...» было озвучено, что имеется определение Рудничного районного суда г. Прокопьевска Кемеровской области о запрете организатору торгов ООО «Колибри» реализации недвижимого имущества по лотам №№ 1,2. ООО «Колибри» несмотря на наличие определения суда провело аукцион по продаже арестованного недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности «...»

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже арестованного имущества было размещено в газете «Кузбасс», тираж которой на всей территории Кемеровской области составляет 10397 экземпляров, из них в розничную сеть г. Прокопьевска, на территории которого расположено продаваемое имущество, поступает всего 15 экземпляров. Извещение о проведении торгов должно быть направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц, с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи, однако, в периодической печати г. Прокопьевска сообщение о проведении аукциона не публиковалось.

Представитель заявителя подтвердил, что при подаче заявок по лоту №№ 1,2 описи документов как отдельный документ гражданкой «...» организатору торгов не предоставлялись, задаток по лоту № 2 заявителем оплачен не был.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель организатора конкурса ООО «Колибри» пояснил следующее.

Газета «Кузбасс» является официальным печатным периодическим изданием Кемеровской области. Арестованное имущество, реализованное на аукционе, находится в г. Прокопьевске Кемеровской области. Организатор торгов обязан публиковать информацию о проведении торгов в официальном печатном издании субъекта РФ. В ином печатном издании размещать информацию о проведении торгов законодательство не обязывает.

При оформлении договора о задатке «...» было предложено внести задаток наличными деньгами по приходному кассовому ордеру, однако такого количества наличных денег у неё не оказалось. Кроме того, задаток «...» вообще не был оплачен.

На момент проведения аукциона у организатора торгов Определения Рудничного районного суда г. Прокопьевска Кемеровской области о запрете реализации имущества «...» не было. В адрес ООО «Колибри» данное определение поступило только 03.07.2012г.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон «О защите конкуренции») по правилам настоящей статьи 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.

Согласно части 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация имущества должника на торгах, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (ст. 447 ГК РФ).

Согласно пункту 10 Указа Президента Российской Федерации от 12.05.2008г. N 724 Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом преобразовано в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, на него возложены функции специализированного государственного учреждения при Правительстве Российской Федерации «Российский фонд федерального имущества» по организации продажи приватизируемого федерального имущества, 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, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 1.1 государственного контракта № К 12-19/45 от 31.01.2012г., заключённого Федеральным агентством по управлению государственным имуществом с ООО «Колибри», исполнитель (ООО «Колибри») оказывает услуги по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории РФ, необходимой для осуществления возложенных на Росимущество функций. ООО «Колибри» обязуется совершать действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов.

Согласно информационного извещения о продаже арестованного недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности «...», размещённого на «Интернет» сайте ООО «Колибри» 23.05.2012г. по лоту № 1 продаже подлежит пристройка-дебаркадер, нежилое помещение, общей площадью 52,6 кв. м., расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Институтская, д. 39. Начальная цена продажи составляет 647 379 (шестьсот сорок семь тысяч триста семьдесят девять) рублей, сумма задатка составляет 100 000 (сто тысяч) рублей.

Окончательный срок приёма заявок в 15 часов 00 минут 08.06.2012г. Подведение итогов приёма и регистрации заявок состоится 14.06.2012г., торги состоятся 25.06.2012г.

По лоту № 2 продаже подлежит нежилое помещение общей площадью 154,1 кв. м., расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Институтская, д. 38. Начальная цена продажи составляет 1 896 599 (один миллион восемьсот девяносто шесть тысяч пятьсот девяносто девять) рублей. Сумма задатка составляет 900 000 (девятьсот тысяч) рублей.

Окончательный срок приёма заявок в 15 часов 00 минут 08.06.2012г. Подведение итогов приёма и регистрации заявок состоится 14.06.2012г., торги состоятся 25.06.2012г.

Согласно п. 6.1 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного Распоряжением РФФИ от 29.11.2001г. № 418 (далее Порядок) организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок, общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.

В соответствии со статьёй 190 Гражданского кодекса РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (статья 191 ГК РФ).

Поскольку в извещении о проведении торгов отсутствует ссылка на исчисление сроков в рабочих днях, расчётов сроков подачи заявок следует вести в календарных днях. Информационное сообщение о проведении торгов было опубликовано в газете «Кузбасс» и размещено на «Интернет» сайте 23.05.2012г. Окончанием срока подачи заявок является 08.06.2012г. Таким образом, срок подачи заявок согласно информационному извещению составляет 16 дней.

В соответствии с пунктом 6.2 Порядка при составлении извещения о проведении торгов организатор торгов должен определить размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения, а также порядок заключения договора о задатке. Размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества. При этом размер задатка не может быть менее 10 процентов от минимальной начальной цены продажи имущества (минимальной цены продажи дебиторской задолженности).

Согласно информационного сообщения о торгах сумма задатка по лоту № 2 составляет 900000 (девятьсот тысяч) рублей, что составляет более 50% от начальной цены продажи имущества.

В соответствии с п. 5.3 Порядка в содержащийся в извещении перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, включаются, в том числе опись документов (в двух экземплярах).

Согласно информационного извещения о проведении торгов документами, предоставляемыми для участия в торгах являются, в том числе опись представленных документов, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах, с оригинальной печатью, один из которых возвращается претенденту.

Установленное Порядком организации и проведения торгов и информационным извещением требование о предоставлении описи документов как отдельного документа обусловлено тем, что согласно п. 6.1.3 Порядка в случае принятия заявки организатор торгов присваивает ей в журнале приёма и регистрации заявок регистрационный номер <...> Присвоенный номер <...> а также дата и время подачи заявки проставляются на остающемся у заявителя экземпляре описи. Кроме того, согласно п. 6.1.4 Порядка в случае отказа в приёме документов с указанием причины отказа делается на описи представленном заявителем документов сотрудником организатором торгов.

В соответствии с п. 5.1 Порядка извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.

Комиссией Новосибирского УФАС России было установлено, что информационное сообщение о проведении торгов было опубликовано в официальном печатном издании Кемеровской области газете «Кузбасс» от 23.05.2012г. № 87, размещено на «Интернет» сайтах Управления Федеральной службы судебных приставов, Федерального агентства по управлению государственным имуществом, организатора торгов ООО «Колибри».

Рудничным районным судом г. Прокопьевска Кемеровской области 25.06.2012г. вынесено Определение о запрете ООО «Колибри» реализации недвижимого имущества на торгах, которые должны состояться 25.06.2012г. по лоту №№ 1,2. Согласно сопроводительного письма данное Определение направлено в адрес ООО «Колибри» 27 мая 2012г. Поскольку исковое заявление «...» было подано 14.06.2012г. датой отправки Определения в адрес ООО «Колибри» не может быть 27 мая 2012г., следовательно, в дате отправки содержится опечатка. Согласно штампу на почтовом конверте датой получения ООО «Колибри» Определения Рудничного районного суда г. Прокопьевска является 03.07.2012г., следовательно, у организатора торгов не было оснований для не проведения торгов 25.06.2012г.

Согласно п. 1.1 Порядка заявителем является лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен извещением о проведении торгов. Таким образом, ответственность по оформлению заявки и выполнению условий, установленных в информационном сообщении о проведении торгов возлагается на заявителя.

В соответствии с п. 6.4 Порядка, комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка; не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке.

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

Согласно пункта 4 информационного извещения о проведении торгов документы, содержащие помарки, исправления и т.п. не рассматриваются.

В договорах задатка от 06.06.2012г. №№ 128, 129, составленных организатором торгов указано, что договоры заключены с «...», при том, что заявку на участие в торгах подавала не «...», а «...». В пункте 6 заявки, представленной организатором торгов, при заполнении заявки «...» в дате заключения договора о задатке была вынуждена исправить название месяца с «апреля» на «июнь». В уведомлении № 2 об отказе в участии в торгах по лоту № 1, направленному ООО «Колибри» в адрес «...», указано, что к заявке приложен, в том числе платёжный документ об оплате задатка от 06.10.2011 г., при том, что задаток был оплачен «...» 06.06.2012г.

Договоры задатка, составленные с ошибкой в написании имени заявителя, исправления в заявке могли послужить формальным

поводом для отказа заявки «...» к участию в торгах, однако, согласно уведомлению № 2 от 15.06.2012г. об отказе в участии торгах по лоту № 1 основанием отказа явилось не представление «...» полного перечня документов, а именно отсутствие описи документов.

Согласно уведомлению № 4 от 15.06.2012г. основанием отказа явилось не представление «...» полного перечня документов, а именно описи документов, кроме того основанием отказа явилось не представление платёжного документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве оплаты задатка.

В ходе рассмотрения материалов дела Комиссией Новосибирского УФАС России было установлено, что по лоту № 1 в составе заявки гражданки «...» отсутствовала опись документов, по лоту № 2 в составе заявки гражданки «...» отсутствовала опись документов, задаток по лоту № 2 «...» оплачен не был, что подтвердил, в том числе представитель «...»

Таким образом, действия организатора торгов ООО «Колибри» по отказу в допуске к участию в торгах гражданки «...» по лотам №№ 1,2 являются обоснованными.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданки «...» на действия организатора торгов ООО «Колибри», проводившего публичные торги в форме открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого, арестованного заложенного движимого имущества принадлежащего на праве собственности «...» необоснованной.
2. Признать, что основания для выдачи предписания и (или) принятия иных мер по пресечению и (или) устранению нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

А. Г. Швалов

Председатель Комиссии

А. В. Рисов

Члены Комиссии

Н. П. Лаптева

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.