

Решение по делу № 06-18-47/2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №283 от 26.12.2011г.), в составе:

Председателя Комиссии – <....>; членов Комиссии: <....>,

в присутствии заявителя <....>,

в присутствии представителей ТУ ФАУГИ в Оренбургской области (ТУ Росимущества в Оренбургской области) <....> (доверенность № 56/17-200 от 04.06.2015г., <....> (служебное удостоверение № 78 от 16.09.2015г.);

рассмотрев жалобу <....> (вх.№ 10855к от 18.12.2015г.) на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области (ТУ Росимущества в Оренбургской области) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – здание, назначение – нежилое, кадастровый (или условный) номер <...> :38:0115001:72, площадь объекта 1548, 7 кв.м., инв. № 11873, литер Б, адрес (местоположение объекта): Оренбургская область, город Бузулук, улица Рабочая, д. 51 (извещение о проведении торгов № 171115/0150058/01, лот № 1);

УСТАНОВИЛА:

18.12.2015г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба <....> (вх. № 10855к от 18.12.2015г.) на действия организатора торгов (ТУ Росимущества в Оренбургской области) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – здание, назначение – нежилое, кадастровый (или условный) номер <...> :38:0115001:72, площадь объекта 1548, 7 кв.м., инв. № 11873, литер Б, адрес (местоположение объекта): Оренбургская область, город Бузулук, улица Рабочая, д. 51 (лот № 1).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 20511 от 21.12.2015г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов (ТУ Росимущества в Оренбургской области) выставлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 20510 от 21.12.2015г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 24.12.2015г. в 12 часов 00 минут. В заседании

Комиссии объявлен перерыв до 24.12.2015г. до 16 часов 00 минут.

На заседании Комиссии заявитель жалобы <...> заявленные требования поддержал и просил их удовлетворить в полном объеме, пояснил следующее.

В газете «Оренбуржье» № 139 от 18.11.2015г. было опубликовано сообщение о проведении торгов по лоту № 1. 09.12.2015г. им был заключен договор о задатке № 130 с организатором торгов, перечислены денежные средства в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества. Также, 09.12.2015г. подана заявка на участие в торгах уполномоченному лицу организатора торгов – <...> в 12 часов 10 минут (регистрационный номер заявки № 111). 18.12.2015г., находясь в здании организатора торгов и ожидая начала регистрации на проведение торгов, он видел как руководитель Росимущества в Оренбургской области занес за 30 минут до регистрации участников в кабинет № 222 заместителю руководителя конверт, который впоследствии был вскрыт на торгах. Просит отменить результаты проведенных торгов.

Представители организатора торгов – ТУ Росимущества в Оренбургской области возражали против заявленных доводов, пояснили следующее.

18.12.2015г. ТУ Росимущества в Оренбургской области на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги судебного пристава-исполнителя МОСП по ИОИП УФССП России по Оренбургской области от 10.11.2015г. организовало торги по продаже имущества, принадлежащего должникам ООО «Зерновая компания «Славянка», здание по адресу: г.Бузулук, ул.Рабочая, д. 51, начальная цена продажи – 2 199 221, 46 рубль. Согласно протоколу № 27 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 18.12.2015г. были рассмотрены 3 предложения участника торгов, в том числе, и <...>. По результатам торгов победителем аукциона признан участник № 2, предложивший наиболее высокую цену. Имущество было реализовано за 4 200 000 рублей. Действия ТУ Росимущества в Оренбургской области по организации и проведению торгов были произведены в строгом соответствии с нормами действующего законодательства. Факты, изложенные в жалобе, не соответствуют действительности. Просят признать жалобу необоснованной.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

17.11.2015г. на сайте torgi.gov.ru размещена публикация о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего ООО «Зерновая компания «Славянка», <...>, лот № 1 – здание, назначение нежилое, кадастровый (или условный) номер <...> :38:0115001:72, площадь объекта 1548, 7 кв.м., инв. № 11873, литер Б, адрес (местоположение объекта): Оренбургская область, город Бузулук, улица Рабочая, д. 51 (извещение о проведении торгов № 171115/0150058/01.

Постановлением о передаче арестованного имущества на торги от 10.11.2015г. судебный пристав-исполнитель МОСП по ИОИП УФССП России по Оренбургской области передал в ТУ Росимущества в Оренбургской области на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона следующее имущество: нежилое здание, площадью 1548, 1 кв.м., адрес: Оренбургская обл., г.Бузулук, ул.Рабочая, д.

51, кадастровый номер <...> :38:0115001:72, общей стоимостью 1 863 747 рублей.

Заявка на торги арестованного имущества судебным приставом-исполнителем оформлена 10.11.2015г.

ТУ Росимущества в Оренбургской области направлено уведомление № НБ-56/13-7710 от 20.11.2015г. о том, что открытые торги по продаже арестованного имущества, принадлежащего должнику ООО «Зерновая компания «Славянка», будут проведены 18.12.2015г. в 11 часов 00 минут. Информационное сообщение опубликовано в газете «Оренбуржье» № 139 от 18.11.2015г. (лот № 1). Информация о реализуемом имуществе размещена на сайте torgi.gov.ru.

К извещению о проведении торгов приложены образцы: форма договора о задатке, форма заявки на участие в торгах, форма протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества, форма договора купли-продажи арестованного имущества, форма предложения по цене предмета торгов и т.д.

Согласно приказу № 1 от 15.01.2015г. ТУ ФАУГИ в Оренбургской области создана комиссия по проведению торгов по продаже имущества. Арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Приказом № 8 от 08.06.2015г. внесены изменения в состав комиссии.

Распоряжением ТУ ФАУГИ в Оренбургской области № 537-р от 17.11.2015г. проведение открытых торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме предложений по цене имущества, по продаже арестованного имущества должников, принадлежащего ООО «Зерновая компания «Славянка», <...>, по лоту № 1 назначено на 18.12.2015г. на 11-00 часов по местному времени по адресу: г.Оренбург, пр.Парковый, д. 6, 2 этаж (кабинет № 222).

Как следует из извещения о проведении торгов по продаже арестованного имущества № 171115/0150058/01 формой проведения торгов является аукцион, открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене. Дата начала приема заявок – 18.11.2015г. (по предварительной записи). Дата окончания приема заявок на участие в торгах – 10.12.2015г. Время и место приема заявок – по рабочим дням, с 10-00 до 17-00 час. Местного времени по адресу: г.Оренбург, пр.Парковый, д. 6, 2 этаж, кабинет № 271. Регистрация участников торгов осуществляется 18.12.2015г. с 10-30 до 10-55 часов по местному времени.

В соответствии с ч.1 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее – организатор торгов).

Согласно ст. 90 Закона «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации. Настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с разделом II извещения о торгах к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, представившие в оговоренные в информационном сообщении сроки, оформленные надлежащим образом следующие документы:

а) заявка на участие в торгах по установленной форме;

б) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на основании и в соответствии с договором о задатке, заключенным между заявителем и Продавцом по установленной форме до перечисления денежных средств в порядке, предусмотренном ст. 448 ГК РФ. Задаток вносится одним платежом и должен поступить на счет организатора торгов не позднее 11.12.2015г.;

в) предложение о цене предмета торгов (в запечатанном конверте) (в случае проведения торгов с закрытой формой подачи предложения о цене);

г) доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, оформленную в соответствии с требованиями гражданского законодательства, если заявка подается представителем претендента;

д) копия паспорта заявителя – физического лица;

е) копия паспорта уполномоченного представителя заявителя – юридического лица;

ж) копия свидетельства о присвоении ИНН заявителя (с предъявлением оригинала).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявка подается и принимается одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. Заявка считается принятой организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер <...> о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в извещении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, продавцом не принимаются.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет торгов.

Приказом № 20 от 05.11.2008г. Ту ФАУГИ по Оренбургской области утверждено Положение о порядке организации и проведении торгов по продаже

арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность государства (далее – Положение).

Как следует из п.3.2, 3.3 Положения форма проведения торгов определяется организатором торгов. В зависимости от формы подачи предложений о цене предложения подаются участниками торгов в закрытой форме (в запечатанных конвертах) либо заявляются ими открыто в ходе проведения торгов.

Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона. При этом торги могут быть закрытыми по форме подачи участниками предложений по цене имущества.

В соответствии с п.7.1 Положения заявка должна быть подготовлена и представлена в комиссию по проведению торгов в соответствии с требованиями и условиями, определенными в информационном сообщении.

Пунктами 7.2, 7.3 Положения установлено, что организатор торгов обязан зарегистрировать заявку немедленно после ее представления и приема с указанием даты и часа приема. Претенденту, представившему заявку, выдается второй экземпляр заявки, подтверждающий прием и регистрацию его заявки с указанием даты и времени приема, регистрационного номера, путем внесения соответствующей записи на экземпляре заявки претендента.

Согласно п.7.5 Положения заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в торгах в отношении каждого предмета торгов. Заявки подаются с даты и времени, указанных в извещении о проведении торгов, путем вручения их организатору торгов. Заявка считается принятой организатором, если ей присвоен регистрационный номер <...> о чем на заявке делается соответствующая отметка. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, в том числе: предложения о цене предмета торгов (в запечатанном конверте) (в случае проведения торгов с закрытой формой подачи предложения о цене) (п.7.5.1).

К участию в торгах допускаются претенденты, подавшие необходимые, надлежащим образом оформленные заявочные документы на участие в торгах (п.7.6 Положения).

Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления комиссией по проведению торгов протокола о признании претендентов участниками торгов. Участниками торгов в протоколе признаются претенденты, имеющие заявки с присвоенными номерами (п.7.7 Положения).

В соответствии с п.9.1 Положения продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже установленной минимальной начальной цены продажи имущества.

Согласно п.9.2 Положения при проведении аукциона победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Предложения по цене могут быть поданы участниками торгов в день их проведения за исключением случаев, когда организатором торгов принято решение о приеме

предложений о цене вместе с заявкой. Запечатанные конверты с предложениями участников торгов вскрываются в установленный день и час на открытом заседании комиссии. Перед вскрытием комиссия проверяет целостность указанных конвертов. Что фиксируется в протоколе о результатах торгов (п.9.4, п.9.4.1 Положения).

Вскрытие конвертов и оглашение предложений производится комиссией при наличии правомочного ее состава. При вскрытии конвертов и оглашении предложений имеют право присутствовать участники торгов или их представители (п.9.4.3 Положения).

После вскрытия конвертов и оглашения предложений комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений. Участники торгов и их представители не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений. Победителем торгов признается участник торгов, предложение которого, по мнению комиссии, отвечает всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации, и предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов (п.9.4.4, п. 9.4.5 Положения).

В соответствии с п.9.5 Положения заключение комиссии, определяющее победителя торгов или иное решение по итогам торгов, оформляется протоколом, подписываемым членами комиссии по проведению торгов в день проведения торгов.

Как следует из журнала регистрации заявок на участие в торгах ТУ ФАУГИ в Оренбургской области заявки зарегистрированы начальником отдела реализации арестованного и конфискованного имущества <....>: <....> - 08.12.2015г. в 12-10ч. под № 111, <....> - 10.12.2015г. в 15-30ч. под № 112, ООО «Бузулукский ликероводочный завод» - 10.12.2015г. в 16-45ч. под № 113.

В соответствии с журналом регистрации участников торгов ТУ ФАУГИ в Оренбургской области зарегистрированы 18.12.2015г. с 10-35ч. по 10-42ч. в качестве участников: под № 17 – ООО «Бузулукский ликероводочный завод», под № 18 – <....>, под № 19 – <....>.

Согласно протоколу № 22 от 14.12.2015г. заседания комиссии о подведении итогов окончания приема и регистрации заявок по лоту № 1 зарегистрированы и допущены к участию в торгах следующие претенденты: заявка № 111 – <....> (08.12.2015г. 12:10), заявка № 112 – <....> (08.12.2015г. 15:30), заявка № 113 – ООО «Бузулукский ликероводочный завод» (10.12.2015г. 16:45).

Как следует из протокола № 27 от 18.12.2015г. заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества по лоту № 1 рассмотрены следующие предложения участников торгов, закрытых по форме подачи предложений по цене имущества: 1. <....> (№ зарегистрированной заявки – 111), дата и время подачи заявки – 08.12.2015г. в 15ч.30мин. Целостность конверта: конверт запечатан, целостность не нарушена. Предложение участника торгов – 2 200 000 рублей; 2. <....> (№ зарегистрированной заявки – 112), дата и время подачи заявки – 10.12.2015г. в 12ч.10мин. Целостность конверта: конверт запечатан, целостность не нарушена. Предложение участника торгов – 4 200 000 рублей. 3. ООО «Бузулукский ликероводочный завод» (№ зарегистрированной заявки – 113), дата и время подачи заявки – 10.12.2015г. в 16ч.45мин. Целостность конверта:

конверт запечатан, целостность не нарушена. Предложение участника торгов – 4 000 000 рублей. Победителем признан <...>, цена проданного имущества составляет 4 200 000 рублей.

С победителем торгов – <...> подписан протокол № 27 от 18.12.2015г. о результатах торгов по продаже арестованного имущества.

Комиссией Оренбургского УФАС подлежали обозрению оригиналы конвертов с предложениями участников по цене предмета торгов, было установлено, что конверты не вскрывались, целостность конвертов не нарушена.

Таким образом, Комиссия по рассмотрению жалобы приходит к выводу о том, что организатор торгов действовал в соответствии с действующим законодательством. Доказательств обратного заявителем при рассмотрении жалобы не представлено.

В соответствии с п.20 ст.18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Исследовав представленные доказательства, Комиссия признает жалобу <...> необоснованной.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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, 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.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области (ТУ Росимущества в Оренбургской области) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – здание, назначение – нежилое, кадастровый (или условный) номер <...> :38:0115001:72, площадь объекта 1548, 7 кв.м., инв. № 11873, литер Б, адрес (местоположение объекта): Оренбургская область, город Бузулук, улица Рабочая, д. 51 (извещение о проведении торгов № 171115/0150058/01, лот №

1), необоснованной.

Председатель Комиссии

<....>

Члены Комиссии

<....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.