



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

30.09.2013 № 8/10925

На № _____ от _____

www.torgi.gov.ru

Заявитель:

Организаторы торгов:

Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в РБ в
лице поверенной организации ООО
«Баштехмаркет»
450006, г. Уфа, ул. Владивостокская, д.4Б,
офис 23-24
8(347)252-62-22

Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Республике Башкортостан
450076, г. Уфа, ул. Аксакова 62
Фактический адрес:
450006, г. Уфа, ул. И.Якутова, д. 3/5

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 175-18.1/13

Резолютивная часть решения оглашена 25.09.2013

В полном объеме решение изготовлено 30.09.2013

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии:

Саляхутдинова Р.Ф. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены комиссии:

Абзелилова А.Ш. – начальник отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

0013313

Гирфатов Н.Н. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

в присутствии:

представителей Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан Александровой О.П., Асадуллиной В.Н., по доверенности от 26.12.2012 по доверенности от 26.12.2012.

рассмотрев жалобу от 16.09.2013 вх. № 13174 на действия организатора торгов Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом при проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лотам № 15, 229(информационное сообщение в газете «Башкортостан» от 29.08.2013 № 165 (25618), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба от 16.09.2013 вх. № 13174 на действия организатора торгов Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом при проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лотам № 15, 229(информационное сообщение в газете «Башкортостан» от 29.08.2013 № 165 (25618) в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заявитель указывает, что 11.09.2013 явился по месту приема заявок по адресу г.Уфа, ул.Владивостокская, д. 4 б, с целью подать заявки на участие в торгах по лотам № 15, № 229. 16.09.2013 года заявителя не допустили к торгам по причине отсутствия полного пакета документов, несмотря на то, что у него имелась опись поданных документов подписана организатором торгов. По мнению заявителя действия организатора торгов, выразившееся в недопуске его на участие в торгах является незаконным, т.к. по условиям информационного сообщения организатор торгов предлагал к реализации арестованное заложенное недвижимое имущество. В соответствии с ч.1 ст.56 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. Заявитель просил: приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества-Лот № 15. Жилое помещение –квартира № 20, расположенное по адресу: РБ, г.Стерлитамак, ул.Артема, д.67; запретить заключать договор купли-продажи и протокол о результатах торгов по продаже арестованного заложенного имущества –Лот № 229. Жилое помещение квартира № 338, расположенная по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Кольцевая, д. 61. Заявитель признает жалобу обоснованной и выдать предписание организатору торгов в порядке ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции».

17.09.2013 г. поступило дополнение к жалобе от 17.09.2013 г. вх.№ 13237 на действия организатора торгов при проведении и организации торгов в порядке ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции». В дополнении к жалобе заявитель просит признать протоколы приема заявок от 13.09.2013 года по лотам № 15, № 229 не действительными.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан не согласны с доводами заявителя, в связи с тем, что не было представлено нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с информационным сообщением.

Изучив материалы дела, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам:

Жалоба была рассмотрена по процедуре, определенной ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 18.1 Федерального закона 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 (часть 1). Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (часть 2).

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Федеральный закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона 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.

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

23.08.2013 г. в газете «Башкортостан» № 165-166 (26518) Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице поверенной организации ООО «БашТехМаркет» опубликовало информационное сообщение о проведении 19 сентября 2013 г. в 09 часов 00 минут по местному времени по адресу: РБ, г. Стерлитамак, Элеваторная, д.15 публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества: Лот № 15 Жилое помещение квартира № 20, общей площадью квартиры 66,1 кв.м, общей площадью жилого помещения 40,8 кв.м, количество комнат-3, расположенное на 5 этаже 9-этажного дома по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Артема, д.67. Лот № 229. Жилое помещение-квартира № 38, общей площадью 42,6 кв.м, количество комнат -1, расположенное на 5 этаже, пятиэтажного дома по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Кольцевая, д.61. В информационном сообщении указано, что к участию в торгах допускаются лица, представившие до 12 часов 00 минут по местному времени 13 сентября 2013 г. по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 4 б, оформленные надлежащим образом документы. В том числе заявки на участие в торгах по установленной форме. Заявитель не был допущен к торгам по лоту № 15, 229 по причине неполного пакета документов.

Согласно информационному сообщению к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, предоставившие в оговоренные информационным сообщением сроки и оформленные надлежащим образом следующие документы: заявка на участие в торгах по установленной форме, платежное поручение с отметкой банка об исполнении подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах, один из которых с указанием даты и времени приема заявки, удостоверенные подписью организатора торгов, возвращается претенденту. Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность. Физические лица дополнительно представляют нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества.

Было установлено, что 10.09.2013 г. Заявитель произвел оплату по договорам № 59, 45, в размере 159 880 рублей, исходя из платежного поручения от 10.09.2013 приобщенного к жалобе.

На заседании комиссии представители Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан утверждали, что заявителем не было представлено нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с информационным сообщением. Заявитель в ходе заседания комиссии заявил, что не женат, и, соответственно, представил паспорт доказывающий это. Заявитель так же добавил, что не должен был предъявлять нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с информационным сообщением, так как он представил оригинал паспорта, с которого были сняты копии, в паспорте отсутствовала информация о его гражданском

состоянии, соответственно он является неженатым. Так же в информационном сообщении отсутствовала информация (примечание) на случай отсутствия супруга (и).

При принятии заявки проверяется состав документов на предмет их полноты. В случае принятия заявки организатор торгов присваивает ей в журнале приема и регистрации заявок регистрационный номер. На остающемся у заявителя экземпляре описи проставляются присвоенный заявке номер, а также дата и время подачи заявки. Полнота состава документов является условием регистрации заявки. При решении вопроса о допуске к участию в торгах проверяется соответствие содержания документов требованиям законодательства.

Материалами дела подтверждено, что в извещении о проведении торгов установлены требования о необходимости представления помимо заявки документов, в том числе паспорта, нотариально заверенного согласия супруга на приобретение имущества.

Из материалов дела следует, что заявитель представил следующие документы: заявка на участие в торгах по установленной форме, платежное поручение с отметкой банка, опись представленных документов, документ, удостоверяющий личность.

Заявка организатором торгов принята и зарегистрирована, что свидетельствует о том, что к данной заявке приложены все документы, указанные в извещении о проведении торгов. Принятие организатором торгов заявки подтверждает соответствие представленных документов требованиям извещения о проведении торгов.

Из имеющейся в материалах дела копии разворота паспорта со страницами N 14 и 15 о семейном положении следует, что не состоит в браке (соответствующие страницы не заполнены). При этом факт принятия заявки также свидетельствует о том, что при подаче заявки организатору торгов был предъявлен также подлинник паспорта из которого следует, что он не состоит в браке.

При таких обстоятельствах, у организатора торгов не имелось оснований для отказа в допуске к участию в торгах.

Статьей 35 Семейного кодекса РФ не исключается возможность получения нотариального согласия супруги на совершение такой сделки непосредственно при ее заключении. Кроме того, сделка, совершенная без нотариального согласия супруга, является оспоримой и может быть признана недействительной только после его заявления.

Организатор торгов, требуя нотариального согласия супруга на участие в торгах, не наделен правом действовать в интересах супругов участников торгов, а поэтому такое требование противоречит закону.

Комиссия, изучив нормативно-правовые акты, регламентирующие рассматриваемые вопросы, установленные на заседании Комиссии обстоятельства, непосредственно касающиеся предмета настоящей жалобы, пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к выводу обоснованности доводов жалобы.

от 16.09.2013 вх. № 13174.


Было установлено, что по лоту № 229 контракт заключен, торги завершены, следовательно, невозможно вернуть стороны в первоначальное положение.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О

защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,
РЕШИЛА:


1. Признать жалобу от 16.09.2013 вх. № 13174 на действия организаторов торгов ООО «Баштехмаркет» (450006, г.Уфа, ул. Владивостокская, д.4Б, офис 23-24) и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом при проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 15(Жилое помещение квартира № 20, общей площадью квартиры 66,1кв.м, общей площадью жилого помещения 40,8 кв.м, количество комнат-3, расположенное на 5 этаже 9-этажного дома по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Артема, д.67) обоснованной.

2. Выдать ООО «Баштехмаркет» (450006, г.Уфа, ул. Владивостокская, д.4Б, офис 23-24) и Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов путем аннулирования торгов по продаже арестованного заложенного имущества по лоту № 15 (Жилое помещение квартира № 20, общей площадью квартиры 66,1кв.м, общей площадью жилого помещения 40,8 кв.м, количество комнат-3, расположенное на 5 этаже 9-этажного дома по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Артема, д.67).

Председатель Комиссии: 

Р.Ф. Салыхутдинова

Члены Комиссии:

 А.Ш. Абзелилова

 Н.Н. Гирфатов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.