



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
по Московской области

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-36
e-mail: to50@fas.gov.ru

09.08.2012 № 04/ИВ/4028

На № _____ от _____

ООО «Хоумэстейт»

пр-кт Мира, д.101В, стр. 1,
оф. 513, г. Москва, 129085

ООО «ПРОМИН»

пр-д 4806, д. 4, г.
Зеленоград, г. Москва
124460

Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров

09.08.2012

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

И.В. Башлакова-Николаева – руководителя Управления;

членов Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

К.В. Иванюженко – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

В.В. Кавченко – и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба ООО «ПРОМИН» (пр-д 4806, д. 4, г. Зеленоград г. Москва) (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

№ 028371

организатора торгов – ООО «Хоумэстейт» (пр-кт Мира, д.101В, стр. 1, оф. 513, г. Москва) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 03.08.2012 № 7822) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по продаже недвижимого имущества (информационное сообщение опубликовано в газете «Подмосковье» 14.07.2012) (далее – Аукцион). Продаваемое имущество: объекты незавершенного строительства ЛТО с подъездной дорогой, площадь застройки 3776 кв.м, степень готовности 37%, инв. № 140:043-626, Лит. А,Б,В,Г,Д,Е,П; расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, д. Зимино, принадлежащего должнику ФГУП «Совхоз имени Тимирязева» (далее – Объект).

Обжалуемые действия – ограничение доступа ООО «ПРОМИН» к участию в Аукционе и ознакомлению с документацией об Аукционе.

Организатор торгов и Заявитель о принятии Жалобы к рассмотрению, приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также дате, месте и времени рассмотрения Жалобы уведомлены в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции надлежащим образом:

- в трехдневный срок с момента поступления жалобы Управлением направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу: заявителю по адресу электронной почты – vikol@inbox.ru; организатору торгов по адресу: пр-кт Мира, д.101В, стр. 1, оф. 513, г. Москва;
- в трехдневный срок с момента поступления Жалобы, информация о поступлении жалобы, ее содержании, а также о дате, месте и времени рассмотрения жалобы размещена Управлением на сайте антимонопольного органа – mo.fas.gov.ru.

На рассмотрении Жалобы присутствовал представитель Заявителя – . (доверенность от 08.07.2012 № б/н).

Организатором торгов на рассмотрение Жалобы по существу документы не представлены, представитель Организатора торгов на рассмотрение Жалобы не явился.

На заседании Комиссии заявитель изложил позицию по существу рассматриваемого дела. Согласно доводам заявителя, нарушения выразились в следующем:

1. При звонках по телефону, указанному в извещении о проведении Аукциона, срабатывал автоинформатор, который фактически повторял сведения, опубликованные в извещении (представлена аудиозапись). Соединиться с сотрудником Организатора торгов для предварительной записи на ознакомление с предметом Аукциона и иной информацией, в том числе с договором о задатке, невозможно.

2. При прибытии по адресу Организатора торгов – г. Москва, пр-кт Мира, д. 101В, стр. 1, оф. 513, охрана отказала представителям заявителя в доступе в здание, мотивируя свои действия отсутствием пропуска.

3. Времени, отведенного представителями Организатора торгов для ознакомления ООО «ПРОМИН» с документацией об Аукционе (25.07.2012 с 11

часов 30 минут), было недостаточно для последующего формирования заявки на участие в Аукционе.

Из документов, имеющих в распоряжении Комиссии, однозначно установить нормативный акт, которым установлен порядок проведения Аукциона, невозможно.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Относительно довода Жалобы Заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

Организатором торгов не заявлено возражений по существу доводов, изложенных в жалобе.

Действия Организатора торгов, направленные на препятствование ООО «ПРОМИН» в ознакомлении с документацией об Аукционе, не соответствуют принципу беспрепятственного доступа любого лица – потенциального участника торгов, к информации об их проведении и принципу равенства участников торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения Аукциона.

Информационное извещение о проведении торгов является публичной формой приглашения к участию в таких торгах любого заинтересованного лица на условиях, указанных в извещении.

Согласно тексту извещения о проведении Аукциона, подача заявки на участие в Аукционе осуществляется по предварительной записи.

Согласно части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации, в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

Порядок подачи заявок на участие в Аукционе, установленный Организатором торгов, нарушает принципы равенства потенциальных участников торгов, установленные законом.

Приём заявок на участие в Аукционе согласно извещению должен был осуществляться – с 11 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по рабочим дням. Ограничения в возможности всем желающим подать заявки могут быть установлены только в соответствии с федеральным законом. В рассматриваемых торгах такие ограничения, в том числе путем сокращения времени на подачу заявок, являются недопустимыми.

Согласно части 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции

Таким образом, ограничение времени срока приёма заявок в течение рабочего дня, возможно только в последний день приёма заявок.

Приём заявок в течение 4 часов по рабочим дням, препятствование доступу к информации об Аукционе и нарушение принципов равенства участников торгов, ограничивает право лица подать заявку на участие в Аукционе в любое удобное для него время и любым законным способом.

Комиссией установлены нарушения порядка организации и проведения Аукциона, установленного Гражданским кодексом Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПРОМИН» на действия Организатора торгов обоснованной.

2. Установить нарушение порядка организации и проведения Аукциона, определённого Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Председатель Комиссии



И.В. Башлаков-Николаев

Члены Комиссии



С.Е. Муравьёв



К.В. Иванюженко



В.В. Кавченко