

03 июня 2015 года

г. Нижний Новгород

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

заместитель председателя комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти,

член комиссии, заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,

член комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти,

при участии:

- представителя Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области (далее – ТУ Росимущества в Нижегородской области) по доверенности от 03.06.2015;

— представителя акционерного общества «Волгагеология» (далее - АО «Волгагеология», заявитель);

рассмотрела 03 июня 2015 года в открытом заседании комиссии с объявлением резолютивной части решения жалобу АО «Волгагеология» на действия Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества - г. Нижний Новгород, ул. Кащенко, д.13, назначенных на 1 июня 2015 года,

#### **установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба АО «Волгагеология» (вх № 3477 от 25.05.2015) на действия ТУ Росимущества в Нижегородской области при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества - г. Нижний Новгород, ул. Кащенко, д.13, назначенных на 1 июня 2015 года.

В своей жалобе заявитель сообщает, что извещение на официальном сайте торгов вывешено организатором, менее чем за 30 дней до их проведения. Собственником спорного имущества является АО «Волгагеология».

В дополнении к жалобе (вх. 3531 от 28.05.2015) АО «Волгагеология» указывает, что в отчете об оценке реализуемого имущества указано 11 объектов недвижимости, общая стоимость которых составляет 18 447 000 (Восемнадцать миллионов четыреста сорок семь тысяч) рублей, в то время как в постановлении судебного пристава исполнителя от 28.04.2015 о передаче спорного имущества на реализацию указано 12 объектов недвижимости, общая стоимость которых составляет 17530694,90 (Семнадцать миллионов пятьсот тридцать тысяч шестьсот девяносто четыре рубля девяносто копеек).

Поскольку проведение торгов в данном случае является обязательным для организатора в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на действия, в частности, организатора торгов регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба заявителя соответствует нормам предусмотренным пунктом 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, принята Управлением к рассмотрению 28.05.2015 года.

В соответствии с уведомлением о принятии жалобы к рассмотрению, согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов с момента получения уведомления о поступлении жалобы обязан приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

До рассмотрения жалобы по существу ТУ Росимущества в Нижегородской области представило документацию, предусмотренную частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а также постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации от 29.05.2015 и протокол №ОТ-10 от 29.05.2015 об отмене проведения торгов по продаже арестованного недвижимого имущества.

Рассмотрение жалобы АО «Волгагеология» по существу состоялось 03 июня 2015 года.

На процедуру рассмотрения жалобы АО «Волгагеология» прибыли представитель организатора торгов и представитель заявителя, которым заместитель председателя комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

При рассмотрении жалобы по существу представитель заявителя сообщил, что 29.05.2015 на основании постановления судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации от 29.05.2015, аукцион по продаже арестованного имущества - г. Нижний Новгород, ул. Кашенко, д.13, назначенный на 1 июня 2015 года, отменен.

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц участвующих в деле, пришла к следующим выводам.**

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;

2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что АО «Волгагеология» обладает правом на обжалование действий организатора спорных торгов.

В силу пункта 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Жалобы на торги в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

Собственником имущества, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Кащенко, д.13, является АО «Волгагеология».

Данное имущество арестовано судебным приставом-исполнителем актом о наложении ареста (описи имущества) от 13.10.2014.

Согласно отчету об оценке №116/2014 от 10.03.2015 ООО «Центр независимой оценки+» стоимость имущества, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Кащенко, д.13 (11 лотов), с учетом НДС составляет 18 447 000 (Восемнадцать миллионов четыреста сорок семь тысяч) рублей.

Постановлением о принятии результатов от 16.03.2015 судебный пристав принял отчет об оценке №116/2014 от 10.03.2015, однако указал, что стоимость имущества составляет 18 447 000 (Восемнадцать миллионов четыреста сорок семь тысяч) рублей без учета НДС.

В соответствии с отчетом об оценке №120/2015 от 08.04.2015 ООО «Центр независимой оценки+» стоимость имущества, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Кащенко, д.13 (1 лотов) составляет 515 000 (Пятьсот пятнадцать тысяч) рублей.

Постановлением судебного пристава о передаче арестованного имущества на торги от 28.04.2015 спорное имущество в количестве 12 лотов на сумму 17 530 694, 90 (Семнадцать миллионов пятьсот тридцать тысяч шестьсот девяносто четыре рубля девяносто копеек) без учета НДС, передан в ТУ Росимущества в Нижегородской области на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

В извещении № 050515/0029538/02 указана начальная стоимость спорного имущества - 17 530 694, 90 (Семнадцать миллионов пятьсот тридцать тысяч шестьсот девяносто четыре рубля девяносто копеек). Размер задатка установлен в размере 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей.

Довод заявителя о том, что отчет об оценке и постановление судебного пристава-

исполнителя не соответствуют требованиям действующего законодательства, вследствие чего организатором торгов нарушен порядок определения начальной цены предмета торгов, не рассматривается Комиссией антимонопольного органа на том основании, что обжалование результатов оценки проводится в судебном порядке согласно процессуальному законодательству и выходит за рамки полномочий антимонопольного органа.

Частью 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) определено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 (ред. от 15.05.2014) "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" определен сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Извещение о проведении торгов № 050515/0029538/02 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 05.05.2015, в то время как дата начала подачи заявок указана 30.04.2015. Согласно извещению дата окончания заявок – 20.05.2015; проведение аукциона назначено на 01.06.2015. В соответствии с изменениями, внесенными в извещение, срок подачи заявок продлен до 28.05.2015.

Извещение о проведении спорных торгов также размещено 30.04.2015 (№50 5613) в газете «Нижегородские Новости». Внесение изменений в извещение опубликовано 19.05.2015 № 57 (5620).

Комиссия антимонопольного органа, считает необходимым отметить, что извещение о проведении аукциона может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Таким образом, извещение № 050515/0029538/02 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с нарушением сроков, определенных Законом об исполнительном производстве и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы, рассматривает все обстоятельства в совокупности и принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией антимонопольного органа иных нарушений в действиях ТУ Росимущества в Нижегородской области не выявлено.

Как установлено частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 данного Федерального закона.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 29.05.2015 спорное имущество отозвано с реализации.

На основании Постановления судебного пристава-исполнителя от 29.05.2015 Протоколом №ОТ-10 от 29.05.2015 торги по продаже спорного арестованного недвижимого имущества отменены.

В связи вышеизложенным, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

**решила:**

Признать жалобу акционерного общества «Волгагеология» на действия Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества - г. Нижний Новгород, ул. Кащенко, д.13, назначенных на 1 июня 2015 года, обоснованной.

Заместитель председателя

КОМИССИИ

Члены комиссии