

О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен посредством факсимильной связи (исх. № 4579 от 15.05.2013), а также публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» <http://sverdlovsk.fas.gov.ru>. Рассмотрение жалобы по существу назначено на 22.05.2013 в 11 часов 30 минут.

Организатором торгов предусмотрена ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обязанность по извещению лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения, выполнена (уведомление о поступлении жалобы от 15.05.2013 № АР-3478/09).

Заявителем 25.03.2013 была подана заявка на участие в торгах по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области (лот № 1 - нежилое одноэтажное здание, общей площадью 118,6 кв.м, кадастровый № 66-66-43/002/2012-266, расположенное по адресу: г. Новая Ляля, ул. Мамина Сибиряка, д. 57)

Предложение о цене в закрытой форме было передано 25.04.2013 организатору торгов перед началом аукциона. После рассмотрения полученных предложений были оглашены результаты аукциона и определен победитель торгов. Организатором торгов были даны устные пояснения о том, что участники аукциона: ***** и ***** предложили одинаковую стоимость, но информация, указанная заявителем в предложении о цене имела ненадлежащий вид (отсутствовала расшифровка подписи на листе с предложением). При этом заявка ***** была получена организатором торгов ранее, чем заявка *****.

Решение ТУ Росимущества в Свердловской области относительно того, что предложение о цене имеет ненадлежащий вид, по мнению заявителя, является необоснованным.

Организатор торгов считает жалобу ***** необоснованной.

Представителем организатора торгов в заседании Комиссии сообщено, что при рассмотрении предложения о цене от ***** было установлено: в предложении отсутствовало указание на валюту сделки; не указаны наименование имущества, а также информация о заявителе. Данные обстоятельства являются нарушением п. 10 извещения о проведении торгов, в связи, с чем предложение о цене от ***** не рассматривалось.

Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются

законом.

Путем проведения открытых торгов в форме аукциона в соответствии с ч. 3 ст. 87 ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее – Закон об исполнительном производстве) осуществляется реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность).

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. В соответствии с ч. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 N 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» предусмотрено, что Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет полномочия в установленной сфере деятельности, в том числе организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Порядок взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество утвержден Приказом ФССП РФ N 347, Росимущества N 149 от 25.07.2008, согласно которому реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.

Порядок проведения торгов в соответствии с ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве устанавливается ГК РФ, настоящим ФЗ, иными федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

Статьей 90 Закона об исполнительном производстве предусмотрены сроки и порядок проведения торгов:

- торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.
- извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для

размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

- порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

При этом, в силу ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

По спорному лоту имущество должника МУП «Строитель»: нежилое одноэтажное здание, общей площадью 118,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Новая Ляля, ул. Мамина-Сибиряка, д. 57, поступило на реализацию в ТУ Росимущества в Свердловской области 09.11.2012 по цене – 163 816 руб. (без учета НДС) на основании Постановления судебного пристава-исполнителя от 05.10.2012 (уведомление УФССП по Свердловской области о готовности к реализации арестованного имущества от 01.11.2012 № 41-1491/12). При этом Постановлением судебного пристава-исполнителя от 29.01.2013 цена имущества, переданного на реализацию, снижена на 15 % - 139 243, 60 (без учета НДС).

В периодическом издании «Депутатский круг» от 22.03.2013 № 21-22 (339-340) организатором торгов опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже указанного арестованного имущества с одновременным размещением данного извещения на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области <http://tu66.rosim.ru/>, а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru/>.

ТУ Росимущества в Свердловской области уведомило УФССП по Свердловской области об опубликовании извещения о проведении торгов (исх. № АР-3821/09 от 25.03.2013).

Извещением о проведении аукциона предусмотрены следующие сведения:

- форма аукциона: открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене имущества;

- предметом аукциона является имущество, в том числе нежилое одноэтажное здание площадью 118,6 кв.м, кадастровый № 66-66-43/002/2012-266, адрес: г. Новая

Ляля, ул. Мамина Сибиряка, д. 57, ув. № 41-1491/12, начальная цена 164 307,45 р. с учетом НДС (18%), задаток 16 400 р. (лот № 1).

- место и время проведения аукциона: 25 апреля 2013 года по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 19, каб. 101. в 10 часов 00 минут.

Пунктом 9 извещения о проведении аукциона установлено, что для участия в аукционе необходимо предоставить: а) заявка на участие в аукционе (по установленной организатором форме); б) опись предоставляемых документов в двух экземплярах.

Для юридических лиц: нотариально заверенные копии учредительных документов; бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату; протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в аукционе; надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени участника аукциона, также копию его паспорта; банковские реквизиты участника торгов для возврата задатка.

Для физических лиц: копию паспорта или иного заменяющего его документа, удостоверяющего личность претендента; банковские реквизиты участника торгов для возврата задатка.

Организатор торгов *отказывает* заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- представлены не все документы, перечисленные в извещении.

Признание лица, подающего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, оформляется *протоколом* заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе.

Порядок проведения аукциона определен в п. 10 указанного извещения: конверты с предложением о цене имущества должны поступить *в запечатанном виде* не позднее указанного в настоящем информационном извещении времени начала аукциона. На конверте должны быть указаны данные заявителя, номер лота. Цена в предложении должна быть указана в российских рублях не ниже начальной цены за имущество. Предложения должны быть изложены на русском языке и удостоверены подписью участника аукциона (его уполномоченного представителя). *В предложении о цене* указывается наименование имущества, данные заявителя. Цена должна быть указана числом и прописью. Если числом и прописью указаны разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

В п. 11 извещения о проведении аукциона установлен порядок определения лица, выигравшего аукцион: победителем признается тот участник, который предложил наибольшую цену по отношению к начальной цене. *При равенстве* предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше. В день проведения аукциона на основании оформленного решения комиссии об определении победителя аукциона Организатор аукциона и победитель

аукциона подписывают *про токою* результатах аукциона (признании победителем аукциона). Оплата приобретаемого имущества производится в течение пяти дней с момента проведения торгов. Договор купли-продажи с победителем аукциона заключается не ранее десяти дней с момента проведения торгов.

В соответствии с журналом регистрации, представленном организатором торгов, заявки на аукцион по лоту № 1 поданы в следующем порядке:

- 1) 25.03.2013 в 15 ч. 00 м. *****;
- 2) 29.03.2013 в 15 ч. 10 м. *****;
- 3) 05.04.2013 в 10 ч. 45 м. ООО «ГМК»;
- 4) 05.04.2013 в 11 ч 00 м. *****;
- 5) 05.04.2013 в 12 ч. 50 м. *****.

Участниками аукциона признаны: ***** , ***** , ООО «ГМК», ***** , ***** (Протокол от 25.04.2013 № 41-1491/12-1-1).

Протоколом от 25.04.2013 № 41-1491/12-2-1 установлено следующее:

Конверт участника № 2 ***** не запечатан. В связи с нарушением порядка проведения аукциона (п. 10 извещения о проведении аукциона) предложение о цене, поступившее от ***** не рассматривается.

В конвертах содержались следующие предложения о цене:

- 1) предложение о цене ***** подано в ненадлежащем виде, а именно:
 - нет подтверждения того, что предложенная цена указана в российских рублях;
 - в предложении о цене не указано наименование имущества, данные заявителя (п. 10 извещения о проведении торгов);
- 2) ООО «ГМК» - 200 000 руб.;
- 3) ***** – 165 000 руб.;
- 4) ***** – 270 000 руб.

Победителем аукциона признан участник № 5 ***** с предложением о цене: 270 000 (двести семьдесят тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС (18%). Между ТУ Росимущества в Свердловской области и ***** заключен договор купли-продажи арестованного имущества № 41-1491/12 от 06.05.2013

На заседании комиссии Свердловского УФАС России при обзрении оригиналов заявок и конвертов с предложением о цене имущества участников аукциона установлено следующее.

Конверт от ***** подан в запечатанном виде, предложение о цене имущества содержит только указание суммы: 270 000 (двести семьдесят тысяч) и подпись участника.

Таким образом, ***** не в полной мере соблюдены требования к оформлению предложения о цене имущества, предусмотренные п. 10 извещения о проведении аукциона.

Предложения о цене имущества иных участников аукциона ООО «ГМК», ***** , ***** поданы надлежащем виде (за исключением предложения о цене имущества ***** , направленного в незапечатанном конверте).

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что извещением о проведении торгов не предусмотрены случаи несоблюдения требований к оформлению предложения о цене имущества и действия, которые должна совершить комиссия организатора торгов в такой ситуации. Однако данное обстоятельство не повлияло на результат торгов.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу необоснованной.

Председатель комиссии

М.В.Пушкарева

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

- [reshenie_39.doc](#)