

РЕШЕНИЕ

12.05.2011 г.
г.Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: А.Б. Артахов

Члены Комиссии: Т.С. Акопян, А.Д. Кравцов

рассмотрев дело №258 по признакам нарушения Ответчиком ч.1 ст.17 Федерального Закона «О защите конкуренции» (далее – Закон)

УСТАНОВИЛА:

1. Дело возбуждено в соответствии с Приказом Ростовского УФАС России от 15.03.2011 г. №114 в отношении Ответчика по итогам рассмотрения заявления Заявителя на действия Ответчика при проведении аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества (Извещение в газете «Наше время» от 01.02.2011 г. №№25, 26; далее – Извещение) по лотам №№1, 9, 16, 18, 21.

Определением от 11.04.2011 г. об отложении рассмотрения дела №258 дело назначено к рассмотрению на 12.05.2011 г.

Заявитель полагал Ответчика нарушившим ч.1 ст.17 Закона при проведении аукциона, поскольку:

- Ответчиком не была предоставлена Заявителю возможность ознакомления с имуществом, составлявшим предмет аукциона по названным лотам;

- Ответчик по запросу Заявителя не предоставил ему возможность ознакомления с документами, характеризующими названное имущество.

2. Заявитель 09.02.2011 г. (исх.№1) направил Ответчику запрос о предоставлении возможности ознакомления с имуществом, составлявшим предмет торгов по названным лотам; документами, характеризующими данное имущество.

Как указал Заявитель в заявлении в Ростовское УФАС России, ответа на данный запрос он не получил, что являлось для него препятствием к подаче заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем Заявителем 05.04.2011 г. (вх.№5526) представлено в Ростовское УФАС России заявление об «отзыве жалобы» на действия Ответчика.

3. Предметом аукциона по названным лотам являлись квартиры в г.Ростов-на-Дону, Азов, Новочеркасск, в т.ч. находящиеся в залоге (ипотеке).

В соответствии со ст.ст.87, 89 Федерального Закона «Об исполнительном производстве» (далее – Закон №229-ФЗ):

- реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества;

- реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона;

Частью 1 ст.87 Закона №229-ФЗ предусмотрена обязанность специализированной организации размещать информацию об имуществе, реализуемом на торгах, в печатных средствах массовой информации (СМИ).

В соответствии с п.1 «Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» (далее – Росимущество), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 г. №432, Росимущество осуществляет функции по организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно ч.3 ст.57 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»:

- при проведении публичных торгов по продаже заложенного имущества организатор торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным печатным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, по месту нахождения недвижимого имущества;

- в извещении указываются дата, время и место проведения торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Таким печатным органом в Ростовской области является газета «Наше время», что видно из:

- Части 1 ст.4 Областного Закона Ростовской области «О порядке опубликования и вступления в силу Устава Ростовской области, областных законов, постановлений Законодательного Собрания Ростовской области, правовых актов Главы Администрации (Губернатора) Ростовской области и органов исполнительной власти Ростовской области»;

- Пунктов 1, 2 «Порядка организации официального опубликования правовых актов Главы Администрации (Губернатора) Ростовской области, Администрации Ростовской области, органов исполнительной власти Ростовской области в газете «Наше Время», утвержденного Постановлением Администрации Ростовской области от 08.12.2010 г. №342.

Кроме того, согласно ч.2 ст.448 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) извещение о проведении торгов должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в т.ч. об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Анализ Извещения показал, что его содержание удовлетворяет приведенным нормам права. Таким образом, в действиях Ответчика, связанных с раскрытием в Извещении информации о торгах, в т.ч. предмете торгов, отсутствует нарушение ч.1 ст.17 Закона.

4. Действующие нормы права не возлагают на организатора торгов по продаже недвижимого (в т.ч. заложенного) имущества в ходе исполнительного производства обязанности:

- предоставлять имущество для осмотра, фотографирования и т.п.;

- доводить информацию об имуществе до потенциальных участников торгов путем ответов на их запросы, поскольку способы и формы информирования таких участников о торгах и об имуществе, составляющем предмет торгов, а также состав информации, включаемой в извещение, определены законодателем в приведенных нормах права.

Кроме того, из представленных Ответчиком в материалы дела копий документов (вх.№№5832, 7855 от 08.04.2011 г.) следует, что:

- Заявитель принял участие в аукционе в аукционе по лоту №9, подав заявку №36-С-9 (Протокол заседания комиссии по подготовке к проведению торгов по продаже арестованного имущества от 25.02.2011 г. №1-9);

- Заявитель признан победителем аукциона по данному лоту (Протокол заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества от 03.03.2011 г. бн, протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 03.03.2011 г. №249-11);

- между Ответчиком и Заявителем по итогам аукциона (по лоту №9) заключен договор купли-продажи арестованного имущества от 04.03.2011 г. бн.;

Следовательно, утверждение Заявителя о том, что несовершение Ответчиком действий, указанных в п.1 настоящего решения, является препятствием для подачи Заявителем заявок на участие в торгах, не соответствует действительности и не может указывать на наличие нарушений ч.1 ст.17 Закона в действиях (бездействии) Ответчика.

Комиссия Ростовского УФАС России полагает необходимым указать на то, что в соответствии с «Порядком организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации» (далее – Порядок), утвержденным Распоряжением Российского фонда федерального имущества (РФФИ) от 29.11.2001 г. №418:

- в процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов предоставляет заявителям и претендентам возможность ознакомления с предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов (пп. «з» п.3.1);

- извещение о проведении торгов должно содержать в т.ч. местонахождение имущества, являющегося предметом торгов; дату, время и порядок ознакомления с имуществом и «приложенными к заявке на реализацию имущества» документами (пп. «ж» п.5.2).

Однако соблюдение положений данных Распоряжения; Порядка не может быть признано обязательным для Ответчика, поскольку:

- как указано в п.1 Порядка, он устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества и распространяет свое действие на РФФИ, его отделения, а также на отобранных в установленном порядке представителей РФФИ;

- функции РФФИ, в т.ч. по организации реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, переданы Росимуществу в соответствии с Указами Президента Российской Федерации от 20.05.2004 г. №649 (п.7) и от 12.05.2008 г. №724 (п.10);

- обязанность по соблюдению положений Распоряжения; Порядка не возложена на Росимущество действующими нормами права, в т.ч. указанным положением о Росимуществе.

При названных обстоятельствах дела его рассмотрение подлежит прекращению в порядке

п.2 ч.1 ст.48 Закона ввиду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассмотренных комиссией действиях (бездействии).

На данный вывод по вышеуказанным основаниям не влияют доводы Ответчика о предоставлении Заявителю для осмотра квартир, составлявших предмет аукциона; о направлении ответа Заявителю по приведенному в его запросе адресу электронной почты.

Оснований для признания Ответчика нарушившим ч.1 ст.17 Закона, а также принятия Ростовским УФАС России мер, предусмотренных п.4 ч.3 ст.41 Закона, не имеется.

Руководствуясь п.1 ч.1 ст.23, ч.ч.1-3 ст.39, ч.ч.1-4 ст.41, ч.1 ст.48 Закона,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №258 в отношении Ответчика по признакам нарушения ч.1 ст.17 Закона в связи с отсутствием нарушения ч.1 ст.17 Закона в рассмотренных комиссией действиях Ответчика.

Председатель комиссии А.Б. Артахов
Члены комиссии Т.С. Акопян, А.Д. Кравцов

В соответствии со ст.52 Закона решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение 3 месяцев со дня его принятия.

За невыполнение в установленный срок решения антимонопольного органа ч.ч.2.4, 2.6 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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