

## РЕШЕНИЕ

по жалобе (вх. № 007845)

«29» мая 2015 г.

г.

Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

### Заместитель Председателя Комиссии:

**Баранов Д. Е.**, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

### Члены комиссии:

**Белова А. Н.**, заместитель начальника отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Литвинов П.И.**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу Филимонова Е.Н. (вх. № 007845) (далее – заявитель) на действия специализированной организации ТУ Росимущества в Пермском крае по реализации арестованного имущества ООО «Страж» (далее – организатор торгов, специализированная организация, общество) при организации и проведении торгов по реализации арестованного имущества (3-х комнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь: 64 кв.м., этаж 3, расположенная по адресу: г. Пермь, пр-т Комсомольский, 63-32), извещение о проведении торгов опубликовано, в т.ч. в газете «Звезда» от 16.04.2015 г. № 40 (далее – торги, аукцион),

### УСТАНОВИЛА:

21.05.2015 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя на действия специализированной организации при организации и проведении торгов.

В жалобе (с учётом устных пояснений заявителя) указано, что организатор торгов незаконно сократил срок приёма заявок на участие в торгах.

Организатор торгов представил в материалы письменные возражения (б/н от 27.05.2015) в которых указывает на законность процедуры торгов.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

В соответствии с ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее также – Закон об исполнительном производстве) 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), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно 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](#) Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в 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 (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве). Кроме того, распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29 ноября 2001 г. N 418 утвержден Порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации (далее также – Порядок). Данный [Порядок](#) организации и проведения торгов разработан в соответствии с вышеуказанными нормами Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, конкретизирует порядок проведения торгов, не противоречит законодательству и подлежит обязательному применению.

Частью 5 ст. 448 ГК РФ установлено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

При составлении извещения о проведении торгов организатор торгов должен определить и указать в извещении размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки и порядок его внесения, а также порядок заключения договора о задатке (пп. к) п. 5.2, п. 6.2 Порядка).

Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок. Общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней. Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется комиссией по проведению торгов не ранее чем на следующий день после даты окончания приема заявок (п. 6.1 Порядка).

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом ([Указ](#) Президента РФ от 12.05.2008 N 724, [Постановление](#) Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

16.03.2015 г. Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае, во исполнение государственного контракта № 6 от 12.03.2015 г. выдало ООО «Страж» доверенность № 41 на организацию и проведения торгов, проводимых в рамках Закона об исполнительном производстве.

16.04.2015 г. организатором торгов на официальном сайте размещено извещение №160415/8347467/02 о проведении аукциона по продаже 3-хкомнатной квартиры, назначение: жилое, общая площадь 64 кв.м., этаж 3, расположенной по адресу: г. Пермь, пр-т Комсомольский, 63-32. Обременено залогом. Начальная цена реализации – 2 271 200 руб. без НДС. Сумма задатка – 60 000 руб. (лот № 4).

Помимо прочего в извещении указано, что заявки на участие в аукционе принимаются и договоры о задатке заключаются по адресу: г. Пермь, ул. Ш. Космонавтов, 316а, офис 1, с 17.04.15 г. по 7.05.15 включительно по рабочим дням с 9-00 до 15-00.

Согласно материалам жалобы на участие в торгах поступили заявки от 2 лиц (Варламов В.А., Бессонова О.С.). Аукцион признан состоявшимся. Победителем торгов признана Бессонова О.С. (протокол от 18.05.2015 г.).

Анализ вышеизложенных обстоятельств позволяет сделать вывод, что в данном случае требования действующего законодательства в части обеспечения 15 дневного срока приёма заявок на участие в торгах организатором торгов соблюдены (заявки принимались 21 день, из которых 13 рабочих).

Также нельзя не учесть, что заявитель заявку на участие в торгах не подавал, задаток не оплачивал, в установленный извещением срок к организатору торгов, в т.ч. за получением информации о торгах (предмете торгов), не обращался, в то время как иные лица (Варламов В. А., Бессонова О. С.) добросовестно исполнили возложенные на претендентов обязанности, были признаны участниками торгов и на момент рассмотрения жалобы определили победителя аукциона в результате конкурентной борьбы.

При названных обстоятельствах у Комиссии Пермского УФАС России отсутствуют основания для признания жалобы обоснованной.

В то же время согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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.

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](#) настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Антимонопольный орган выполняет функции по предупреждению монополистической деятельности, недобросовестной конкуренции, других нарушений антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами (п. 3 ст. 22 Закона о защите конкуренции).

В рассматриваемом случае антимонопольным органом установлено, что организатор торгов не указал в извещении о проведении торгов реквизитов расчётного счёта для перечисления суммы задатка. Представитель ООО «Страж» данное обстоятельство не оспаривал, каких-либо ходатайств, в т.ч. об объявлении перерыва в заседании комиссии для представления дополнительных пояснений, не заявлял.

По мнению Пермского УФАС России соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона. Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах.

Следовательно, заявители не лишены возможности самостоятельно оплатить задаток на участие в торгах по реквизитам, указанным в извещении о торгах (указание которых является обязательным) и лишь после заключить соответствующий договор о задатке, и подать заявку на участие в торгах. Каких-либо запретов на такой порядок оформления участия в торгах действующее законодательство РФ не содержит, к нарушению прав и законных интересов

участников торгов, либо организатора торгов не приведёт, а наоборот будет лишь способствовать оптимизации процесса приёма заявок и заключения договоров о задатке, поскольку сократит необходимость непосредственного прибытия претендентов по месту приёма заявок до одного раза.

Учитывая изложенное Комиссия Пермского УФАС России считает возможным признать в действиях организатора торгов факт нарушения ч. 5 ст. 448 ГК РФ, п.п. 5.2, 6.2 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утверждённого Распоряжением РФФИ от 29.11.2001 N 418.

Однако учитывая, что согласно материалам жалобы в данном конкретном случае аукцион состоялся, участники торгов перечислили задатки на соответствующий расчётный счёт, общество никому из лиц, заинтересованных в заключении договора о задатке не отказало в предоставлении необходимой информации Комиссия Пермского УФАС России считает возможным выдать предписание направленное на недопущение подобных нарушений в будущем.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

- 1.** Признать жалобу Филимонова Е.Н. (вх. № 007845) на действия специализированной организации ТУ Росимущества в Пермском крае по реализации арестованного имущества ООО «Страж» при организации и проведении торгов по реализации арестованного имущества (3-х комнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь: 64 кв.м., этаж 3, расположенная по адресу: г. Пермь, пр-т Комсомольский, 63-32), извещение о проведении торгов опубликовано, в т.ч. в газете «Звезда» от 16.04.2015 г. № 40, необоснованной.
- 2.** Признать в действиях ООО «Страж» факт нарушения ч. 5 ст. 448 ГК РФ, п.п. 5.2, 6.2 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утверждённого Распоряжением РФФИ от 29.11.2001 N 418.
- 3.** Выдать ООО «Страж» предписание, направленное на устранение допущенного нарушения.

**Заместитель Председателя Комиссии  
Баранов**

**Д. Е.**

**Члены Комиссии  
Белова**

**А. Н.**

**П. И. Литвинов**

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

Д. Е. Баранов, (342) 235-10-36.