

РЕШЕНИЕ

по жалобам (вх. № 017743)

«26» ноября 2015 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №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:

Трутнева Е. П., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Ваганова Е. Д., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобы Соболевой Ю.В., Алференко Р.С. (вх. № 017743) (далее – заявители) на действия специализированной организации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае – ООО «Капитал Плюс» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации арестованного имущества (встроенные помещения общей площадью 175,5 кв.м. по адресу: Пермский край, ул. Блюхера, 7а, кадастровый номер <...> :01:4410533:821 ; встроенные помещения общей площадью 90,7 кв.м. по адресу: Пермский край, ул. Блюхера, 7а, кадастровый номер <...> :01:4410533:878), информационное сообщение о проведении торгов опубликовано на сайте ООО «Капитал-Плюс» www.capital-prm.ru в сети «Интернет», а также сайте торгов – www.torgi.gov.ru (далее – торги, аукцион),

УСТАНОВИЛА:

17.11.2015г. в Пермское УФАС России поступили жалобы заявителей на действия организатора торгов при организации и проведении торгов. В жалобе указано, что на протяжении нескольких дней (в период приёма заявок) по адресу подачи заявок на участие в аукционе создана искусственная очередь из одних и тех же лиц - «мнимых» претендентов, в следствие чего заявители были лишены возможности заключить договоры о задатке и подать соответствующие заявки и как следствие приобрести имущество, являющееся предметом торгов. Заявители просят учесть, что на пути следования к местонахождению организатора торгов (приёма заявок) отсутствуют какие-либо указатели, а процедура приёма заявок осуществлялась без предварительной записи. По мнению заявителей, изложенное

свидетельствует о нарушении организатором торгов требований законодательства об исполнительном производстве, Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Организатор торгов с жалобой не согласен, представил письменные возражения (№0534 от 23.11.2015 г.), в которых указывает на соответствие процедуры проведения торгов действующему законодательству, а также указывает, что заявителем не представлены доказательства какой-либо связи между ООО «Капитал-Плюс» и лицами, стоящими в очереди. Также представители организатора торгов просят учесть, что торги аннулированы.

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

Согласно ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 г. №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.

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 Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Частями 2, 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве установлено, что 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.

Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене (ч. 2 ст. 448 ГК РФ).

Организатор публичных 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 информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в [порядке](#), установленном

Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена (ч. 3 ст. 57 Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

Лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах (ч. 3 ст. 57 Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

Должник по обеспеченному ипотекой обязательству и залогодатель, являющийся третьим лицом, вправе прекратить обращение взыскания на заложенное имущество, удовлетворив все обеспеченные ипотекой требования залогодержателя, в объеме, какой эти требования имеют к моменту уплаты соответствующих сумм. Это право может быть осуществлено в любое время до момента продажи заложенного имущества на публичных торгах, аукционе или по конкурсу либо приобретения права на это имущество в установленном порядке залогодержателем (ч. 3 ст. 57 Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

31.10.2015 г. на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru размещено извещение (№311015/8393594/01 (лоты №№7, 8)) о проведении 19.11.2015 г. торгов.

Помимо прочего в извещении указаны: место и сроки подачи заявок, а также условиях участия в торгах; дата и время проведения аукциона, его порядке; сведения о начальной цене имущества, его обременениях; реквизиты для уплаты задатка.

Таким образом, все обязательные сведения на официальном сайте размещены, а доводы заявителя о наличии у организатора торгов обязанности по приёму заявок согласно предварительной записи, а также обустройству маршрута следования до места подачи заявок какими-либо указателями, нельзя признать обоснованными, поскольку они не основаны на нормах законодательства РФ.

19.11.2015 г. на официальном сайте размещено сообщение об отмене торгов, в связи с отзывом имущества с реализации.

Таким образом, в настоящий момент рассмотрение действий (бездействия) организатора торгов не будет иметь какого-либо значения, и порождать последствия, в т.ч. в части обеспечения конкуренции на торгах. Заявителями не представлено доказательств того, что именно действия (бездействие) организатора торгов лишило их права на приобретение имущества, являвшегося предметом торгов. Антимонопольным органом учтено, что Федеральный закон от 05.10.2015 N 275-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" вступает в силу с 05.01.2016 г.

Учитывая положения п. 3 ст. 22 Закона о защите конкуренции Пермское УФАС России считает необходимым в очередной раз указать организатору торгов на недопустимость ограничения конкуренции на торгах, в т.ч. путём создания ситуации, при которой лица, заинтересованные в подачи заявки и прибывшие по установленному адресу к соответствующему сроку лишаются данного права, по

независящим от них причинам, в т.ч. в связи с наличием разного рода очередей, либо занятости ответственных сотрудников ООО «Капитал Плюс» и т.п. (А50-18024/2015).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Соболевой Ю.В., Алференко Р.С. (вх. № 017743) (далее – заявители) на действия специализированной организации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае – ООО «Капитал Плюс» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации арестованного имущества (встроенные помещения общей площадью 175,5 кв.м. по адресу: Пермский край, ул. Блюхера, 7а, кадастровый номер <...> :01:4410533:821 ; встроенные помещения общей площадью 90,7 кв.м. по адресу: Пермский край, ул. Блюхера, 7а, кадастровый номер <...> :01:4410533:878), информационное сообщение о проведении торгов опубликовано на сайте ООО «Капитал-Плюс» www.capital-prm.ru в сети «Интернет», а также сайте торгов – www.torgi.gov.ru, необоснованной.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

**Члены Комиссии
Трутнева**

Е. П.

Е. Д. Ваганова

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

Д. Е. Баранов,

+7 (342) 235-10-36