

## Решение по жалобе № 22/18.1

20.03.2013

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) в составе:

Председатель  
Комиссии  
члены Комиссии:

Пушкарёва М.В. - заместитель руководителя Управления;

*при участии от организатора торгов:*

- Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области в лице ООО «АвтоМакс»:

- Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, 52, **далее - ТУ Росимущества в СО**) – В\*\*\*\*на (доверенность от 12.12.2012 № АР-19215/03);

– ООО «АвтоМакс» (620078, г. Екатеринбург, ул. Вишнёвая, 69, литер С, оф. 211) - О\*\*\*\*а (доверенность от 18.01.2012 № 0328719);

*при участии от заявителя* - гр. Х\*\*\*\*на – К\*\*\*\*о (доверенность от 30.03.2012 № 66 АА 1554966);

*при участии от лиц, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов:*

- ООО «Аметист» - Б\*\*\*\*на (доверенность от 27.08.2012 № 66 АА 1288375);

- ЗАО «Уралсевергаз – независимая газовая компания» - В\*\*\*\*ко (доверенность от 01.01.2013 № 50);

- гр. Х\*\*\*\*на (лично);

Информация о времени и месте рассмотрения жалобы размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (**далее – Закон о защите конкуренции**) жалобу гр. Х\*\*\*\*на (вх. № 01-3020 от 12.03.2013) о нарушении организатором аукциона (ТУ Росимущества в

СО, в лице ООО «АвтоМакс», действующего на основании договора на оказание услуг от 09.01.2013 № Д/01-ИМ) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области порядка подачи заявок на участие в торгах (лоты №№ 1-9)

## УСТАНОВИЛА

Заявитель (Х\*\*\*\*н) ходатайствовала о рассмотрении жалобы в её отсутствие (вх. № 01-3443 от 20.03.2013).

Согласно п. 16 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, неявка лица, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения. Ходатайство заявителя удовлетворено, дело рассмотрено в его отсутствие.

В жалобе гр. Х\*\*\*\*на (вх. № 01-3020 от 12.03.2013) сообщено следующее:

Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Депутатский круг» от 27.02.2013 № 15-16 (333-334).

Предмет данного аукциона составляют объекты арестованного недвижимого имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области.

Данные объекты расположены в муниципальном образовании город Алапаевск.

Извещением определено следующее:

1) Дата и место проведения аукциона: 29.03.2013, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вишнёвая, 69, литер С, оф. 211.

2) Время и место подачи заявок на участие в аукционе: по рабочим дням с 27.02.2013 по 14.03.2013, с 10.00 до 12.00 местного времени, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вишнёвая, 69, литер С, оф. 211.

Вместе с тем, заявитель не смогла подать заявку на участие в аукционе в следующие дни: 01.03.2013, 07.03.2013, 11.03.2013, 13.01.2013 так как в эти дни по указанному в извещении адресу, и в определенное извещением время, ТУ Росимущества в СО, в лице ООО «АвтоМакс» заявки не принимались.

В подтверждение своей позиции гр. Х\*\*\*\*ным представлены Акты от 11.03.2013, 12.03.2013, 13.03.2013, в соответствии с которыми лица, заинтересованные в подаче заявок на участие в аукционе (гр.гр. Т\*\*\*\*ов, З\*\*\*\*ев, У\*\*\*\*ов, Б\*\*\*\*на, П\*\*\*\*ва, В\*\*\*\*ко, Х\*\*\*\*ин, И\*\*\*\*ва, Х\*\*\*\*ин, Г\*\*\*\*ёв, Н\*\*\*\*ов, Г\*\*\*\*ов) свидетельствуют о том, что в данные дни заявки не принимались, в связи с отсутствием в установленное время представителей ТУ Росимущества в СО и ООО «АвтоМакс».

Заявки гр. Х\*\*\*\*на была подана только 14.03.2013.

Х\*\*\*\*ин считает, что действия организатора аукциона - ТУ Росимущества в СО в лице ООО «АвтоМакс» не соответствуют действующему законодательству и

нарушают его права и законные интересы.

Представители ООО «Аметист», ЗАО «Уралсевергаз – независимая газовая компания», гр. Х\*\*\*\*ин, гр. Х\*\*\*\*ин полностью поддержали позицию заявителя.

**Представителем ТУ Росимущества в СО** сообщено следующее:

Письмом от 26.02.2013 (исх. № АР-2473/09) ТУ Росимущества в СО поручило ООО «АвтоМакс» организовать и провести торги по продаже арестованного имущества, перечисленного в уведомлениях УФССП по Свердловской области № 62-81/13 и 62-82/13 от 05.02.2013.

Данное имущество расположено в муниципальном образовании город Алапаевск.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Депутатский круг» от 27.02.2013 № 15-16 (333-334).

После получения уведомления Свердловского УФАС России о поступлении жалобы ТУ Росимущества в СО запросило у ООО «АвтоМакс» информацию и документы по данному аукциону (письмо от 15.03.2013 № АР-3352/09)

Из представленных ООО «АвтоМакс» документов следует, что заявитель (гр. Х\*\*\*\*ин) подал заявки на участие в торгах, оплатив предусмотренные извещением задатки.

Кроме того, 14.03.2013 представитель ТУ Росимущества в СО посещал ООО «АвтоМакс», с целью инспектирования работы и убедился, что заявки принимаются.

На основании изложенного, ТУ Росимущества в СО считает, что жалоба гр. Х\*\*\*\*ина не является обоснованной.

**Представителем ООО «АвтоМакс»** поддерживается позиция, изложенная ТУ Росимущества в СО.

Дополнительно сообщено, что нарушений процедуры проведения торгов не допускалось, на момент рассмотрения жалобы принято 49 заявок на участие в аукционе.

**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 Федерального закона от 02.10.2007 № 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). Имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, согласно п. 1 ст. 56-ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» реализуется путем продажи с публичных торгов.

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом. 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 (**далее - организатор торгов**).

Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 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 № 347, Росимущества № 149 от 25.07.2008, согласно которому реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.

Статьей 448 ГК РФ установлено следующее:

Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо (ч. 1 ст. 448 ГК РФ).

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене (ч. 2 ст. 448 ГК РФ).

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса (ч. 3 ст. 448 ГК РФ).

Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их (ч. 4 ст. 448 ГК РФ).

В соответствии с ст. 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

На основании договора на оказание услуг от 09.01.2013 № Д/01-ИМ ТУ Росимущества в СО поручило ООО «АвтоМакс» организовать и провести торги по продаже арестованного имущества, указанного в уведомлениях УФССП по Свердловской области № 62-81/13 и 62-82/13 от 05.02.2013

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

Извещение о проведении спорного аукциона опубликовано в газете «Депутатский круг» от 27.02.2013 № 15-16 (333-334).

Извещением о проведении аукциона предусмотрены следующие сведения:

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

- **имущество, составляющее предмет аукциона:**

**Лот № 1** - нежилые помещения №№ 13-1/2 21, адрес: г. Алапаевск, ул. Ленина, д. 16, общая площадь 102,8 кв.м., кадастровый номер <...> -66-08/020/2006-216, начальная цена 1 744 821,16р., задаток 175 00р;

**Лот № 2** - помещение магазина (торговое) №№ 1-7, общая площадь 75,5 кв.м., адрес: г.Алапаевск, ул. Ленина, д. 19, кадастровый номер <...> :08/01:01:83:19:07, начальная цена 1 239 772,90р, задаток 124 000р;

**Лот № 3** - нежилое помещение №№ 1-7, общая площадь 97,5 кв.м., адрес: г. Алапаевск ул. Мира, д. 5, кадастровый номер <...> :08/01:01:92:05:08, начальная цена 1 763 482,86р, задаток 177 00р;

**Лот № 4** – нежилое помещение, площадью 74,7 кв.м., кадастровый номер <...> :08/01:01:10:40:02, адрес: г. Алапаевск, ул. Бр. Смольниковых, 40, начальная цена 1 378 796,96р, задаток 139 000р;

**Лот № 5** - встроенное помещение, общая площадь 132,8 кв.м., адрес: г. Алапаевск, ул. Пушкина, д. 66, начальная цена 2 730 967,22р., задаток 273 000р.;

**Лот № 6** - нежилые помещения, площадью 94,4 кв.м., номера на плане №№ 18-27, кадастровый номер <...> :08/01:01:56:22:02, адрес: г. Алапаевск, ул. Краснофлотцев, 22, начальная цена 1 733 145,06р., задаток 173 000р.;

**Лот № 7** - нежилое здание, площадь 51,9 кв.м., адрес: г. Алапаевск, ул. Бр. Смольниковых, д. 91, кадастровый номер <...> -66-08/042/2009-269, начальная цена 505 867,18р., задаток 50 600р.;

**Лот № 8** - часть склада № 5 (литер Е 1), общая площадь 281 кв.м., адрес: г. Алапаевск, ул. Лесников, д. 7, кадастровый номер <...> :08/01:01:84:07:04, начальная цена 883 893,16р., задаток 88 300р.;

**Лот № 9** - нежилое здание, общая площадь 136,3 кв.м., Литер А, адрес: г. Алапаевск, пос. Нейво-Шайтанский, ул. Ленина, д. 30, кадастровый номер <...> -66-08/002/2007-577, начальная цена 802 571,10р., задаток 80 260р.

- **время и место подачи заявок на участие в аукционе:** прием заявок осуществляется по рабочим дням с 27 февраля 2013 года по 14 марта 2013 года, с 10.00 до 12.00 местного времени по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вишнёвая, 69, литер С, оф. 211.

- **дата и место проведения аукциона:** 29.03.2013, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вишнёвая, 69, литер С, оф. 211.

Одним из доказательств того, что организатором торгов нарушена процедура приёма заявок на участие в аукционе являются представленные заявителем Акты от 11.03.2013, 12.03.2013, 13.03.2013, в соответствии с которыми лица, заинтересованные в подаче заявок на участие в аукционе (гр.гр. Т\*\*\*\*ов, З\*\*\*\*ев, У\*\*\*\*ов, Б\*\*\*\*на, П\*\*\*\*ва, В\*\*\*\*ко, Х\*\*\*\*ин, И\*\*\*\*ва, Х\*\*\*\*ин, Г\*\*\*\*ёв, Н\*\*\*\*ов, Г\*\*\*\*ов) свидетельствуют о том, что в данные дни заявки не принимались, в связи с отсутствием в установленное время представителей ТУ Росимущества в СО и ООО «АвтоМакс».

Лица, присутствующие на рассмотрении жалобы (Б\*\*\*\*на, В\*\*\*\*ко, Х\*\*\*\*ин), подтверждают достоверность представленных актов, так как лично присутствовали при их составлении.

ООО «АвтоМакс» представило Комиссии Свердловского УФАС России копию журнала регистрации заявок, с приложением копий всех поступивших заявок на участие в спорном аукционе.

Согласно данному журналу всего на участие в аукционе поступило 49 заявок. В журнале указано время, но отсутствует дата приёма заявки.

Из представленных заявок установлено следующее:

1) Гр. Х\*\*\*\*ин подал заявки по лотам: №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (договоры о задатке от 14.03.2013 № 62-82/13), заявки приняты 14.03.2013;

2) ООО «Аметист» подало заявки по лотам: №№ 1, 2, 3, 5, 6 (договоры о задатке от 14.03.2013 № 62-82/13), заявки приняты 14.03.2013;

3) Гр. Х\*\*\*\*ин подал заявки по лотам: №№ 1, 2, 3, 4, 6, 7 (договоры о задатке от 14.03.2013 № 62-82/13-01), заявки приняты 14.03.2013.

Остальные заявки также приняты **14.03.2013**.

Таким образом, ограничив срок принятия заявок на участие в аукционе, организатором аукциона (ТУ Росимущества в СО, в лице ООО «АвтоМакс») нарушен порядок подачи заявок на участие в торгах, определённый информационным извещением.

Антимонопольный орган в соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, в том числе о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гр. Х\*\*\*\*на обоснованной, а организатора торгов (ТУ Росимущества в Свердловской области в лице ООО «АвтоМакс», действующего на основании договора на оказание услуг от 09.01.2013 № Д/01-ИМ) нарушившим порядок подачи заявок на участие в торгах (определённый информационным извещением) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области (лоты №№ 1-9), что выразилось в ограничении срока принятия заявок на участие в аукционе.

2. Выдать предписание о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд.

- [reshenie.doc](#)
- [predpisanie.doc](#)