



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

[www.ulyanovsk.fas.gov.ru](http://www.ulyanovsk.fas.gov.ru), [to73@fas.gov.ru](mailto:to73@fas.gov.ru)

Исх. от 09.08.2013 № 4932-04

**РЕШЕНИЕ**

ДЕЛО № 10001/04-2013

г. Ульяновск

07.08.2013

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

- председатель - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,  
- начальник отдела М.С. Степанова;
- члены - ведущий специалист-эксперт А.В. Федорова;

рассмотрев дело № 10001/04-2013 по жалобе на действия Общества с ограниченной ответственностью «Форум» (далее - ООО «Форум») (432071, г. Ульяновск, ул. Гагарина, дом 34, офис 417) по части 1 статьи 18.1 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

## **УСТАНОВИЛА:**

29 июля 2013 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от гр Ф<...> на действия организатора торгов – ООО «Форум» при приеме заявок на участие в торгах по продаже имущества должника на открытом аукционе с открытой формой подачи предложений о цене - склада 73 кв.м., гаража общ. площадью 26,72 кв.м., 286/10000 долей в праве на земельный участок по адресу: 432063, г. Ульяновск, ул. Кирова, д.59 (лот №11) (извещение №160713/3080954/01, опубликовано на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 17.07.2013).

В жалобе указано, что 29.07.2013 в 10.30 по местному времени гр Ф<...> обратился к организатору торгов ООО «Форум» с целью ознакомиться с предметом торгов (склад 73 кв.м., гараж общ. площадью 26,72 кв.м., 286/10000 долей в праве на земельный участок (адрес: 432063, г. Ульяновск, ул. Кирова, д.59) (лот №11)). Однако, ему было отказано в предоставлении какой-либо информации о конкретном месте расположения, о состоянии объекта, а также в предоставлении свидетельства, технического или кадастрового паспорта, отчета об оценке объекта, сославшись на полное отсутствие указанных документов. Со слов представителей ООО «Форум» пакет всех документов находится только у судебных приставов-исполнителей, было предложено обратиться к судебным приставам-исполнителям для ознакомления с документами.

гр Ф<...> считает, что его права как потенциального покупателя нарушены, так как представителями организатора торгов ООО «Форум» не была предоставлена информация о предмете торгов.

На рассмотрении жалобы гр Ф<...> поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Дополнительно пояснил, что прежде, чем ознакомиться с документами, характеризующими объекты торгов, заключить договор о задатке с организатором торгов он хотел осмотреть объекты, являющиеся предметом торгов. С целью осмотра объекта, являющегося предметом торгов (лот №11 - склад 73 кв.м., гараж общ. площадью 26,72 кв.м., 286/10000 долей в праве на земельный участок), выехал на место его расположения (г. Ульяновск, ул. Кирова, д. 59), однако внешнего осмотра ему было недостаточно, в связи с чем он и обратился к организатору торгов. Представители ООО «Форум» отказали ему в обеспечении осмотра и доступа внутрь объектов торгов (лот №7- гараж с погребом общ. площадью 26,48 кв.м. по адресу: 432063, г. Ульяновск, 2 пер. Кирова, д. 7А; лот №8 – гараж общ. площадью 24,37 кв.м. по адресу: 432063, г. Ульяновск, ул. Хлебозаводская, д.10А; лот №11- склад 73 кв.м., гараж общ. площадью 26,72 кв.м., 286/10000 долей в праве на земельный участок по адресу: 432063, г. Ульяновск, ул. Кирова, д.59) сообщили, что осмотр объектов претендентами обеспечивается судебным приставом-исполнителем, назвали фамилию судебного пристава-исполнителя (Чечукова Н.А.) и ответственного хранителя имущества, являющегося предметом торгов (Незванов В.О.), предоставили номера их телефонов. Однако дозвониться до судебного пристава-исполнителя гр Ф<...> не удалось.

Представитель организатора торгов ООО «Форум» В<...> с доводами, изложенными в жалобе, не согласилась и считает жалобу необоснованной по следующим основаниям.

В соответствии с п. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Приказом ФССП России и Росимущества от 25.07.2008 N 347/149 утвержден 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 (далее - Порядок).

Согласно пункту 1.2 Порядка реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные на конкурсной основе (специализированные организации).

Организатор торгов ООО «Форум» является специализированной организацией, действует на основании договора № 4 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Ульяновской области от 01.04.2013, заключенного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области.

Росимущество в течение пяти рабочих дней после даты получения уведомления о готовности к реализации арестованного имущества и постановления (заверенных копий постановления) о передаче имущества должника на реализацию принимает решение о самостоятельной реализации арестованного имущества либо о реализации арестованного имущества через специализированные организации, о чем письменно извещает территориальный орган ФССП России (пункт 2.1 Порядка).

Поручением ТУ Росимущества в Ульяновской области на прием и реализацию арестованного имущества на торгах от 21.06.2013 №05-1009 специализированной организации ООО «Форум» было поручено осуществить в течение семи рабочих дней с даты настоящего поручения прием арестованного имущества (склад 73 кв.м., гараж общ. площадью 26,72 кв.м., 286/10000 долей в праве на земельный участок по адресу: 432063, г. Ульяновск, ул. Кирова, д.59) на реализацию на торгах.

Судебный пристав-исполнитель передает по акту приема-передачи арестованное имущество (в случае невозможности передачи имущества в натуре - правоустанавливающие и подтверждающие право документы) для реализации, а Росимущество (специализированные организации) принимает в течение семи рабочих дней после даты принятия решения Росимуществом.

Актом приема передачи документов, характеризующих переданное на торги

имущество, от 12.07.2013 судебным приставом-исполнителем МОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Ульяновской области Николаевой Н.Г были переданы документы, характеризующие переданное на торги имущество (склад 73 кв.м., гараж общ. площадью 26,72 кв.м., 286/10000 долей в праве на земельный участок по адресу: 432063, г. Ульяновск, ул. Кирова, д.59) в частности кадастровые паспорта зданий, кадастровая выписка о земельном участке, выписка из ЕГРП о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества, свидетельства о государственной регистрации права.

Реализация заложенного имущества осуществляется с соблюдением норм законодательства Российской Федерации.

Статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что 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.

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 установлено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Извещение о проведении торгов было опубликовано в периодическом печатном издании «Ульяновская правда» № 79 от 17.07.2013 и размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Таким образом, ссылка в жалобе гражданина гр Ф<...> на отказ давать какую-либо информацию о конкретном месте расположения и состоянии объектов является несостоятельной, так как вся информация об объектах торгов является открытой и указывается в извещении №160713/3080954/01 о проведении торгов, с которым гражданин гр Ф<...> мог ознакомиться через официальный сайт [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Согласно журналу приема и регистрации заявок на участие в торгах 31.07.2013 (10.00) по продаже арестованного имущества по лоту №11 было подано две заявки: от ООО «Симдомстрой» в лице директора С<...>, Н<...> и ИП Фахертдинова Д.Н. В соответствии с протоколом №1/3 заседания комиссии об окончании приема и регистрации заявок на участие в торгах, объявленных на 31.07.2013, по продаже арестованного имущества участниками торгов были признаны и допущены к участию в торгах два претендента: ООО «Симдомстрой» в лице директора С<...>, Н<...> и ИП Фахертдинов Д.Н.

Победителем торгов было признано ООО «Симдомстрой» в лице директора С<...> в соответствии с протоколом № 05-1899/4 заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже арестованного имущества.

Утверждения гр Ф<...> о том, что представители ООО «Форум» отказались представить ему документы по объектам торгов, так как они находятся у судебных приставов-исполнителей, являются также необоснованными. Согласно объяснительной главного бухгалтера ООО «Форум» А<...> по факту, имевшему место 29.07.2013, гр Ф<...> ни разу не попросил документы по объектам, а лишь требовал выехать на место нахождения объектов и обеспечить доступ внутрь помещений, что, в свою очередь, не отрицается заявителем.

В соответствии с извещением о проведении торгов №160713/3080954/01 от 17.07.2013 претендент может ознакомиться с документами на любой объект торгов в установленный период приема заявок с 18.07.2013 по 29.07.2013 ежедневно в рабочие дни с 9.00 до 12.00 в помещении организатора торгов. Осмотр объектов претендентами осуществляется в установленный период приема заявок и обеспечивается организатором торгов или судебным приставом-исполнителем.

При передаче судебным приставом-исполнителем объектов недвижимости на торги составляется акт приема-передачи документов, характеризующих данное имущество, а имущество по факту не передается. Следовательно, осмотр объектов претендентами обеспечивается судебными приставами-исполнителями и ответственными хранителями имущества, являющегося объектом торгов.

Кроме того, гр Ф<...> обратился к организатору торгов в 10.30 и на ознакомление с объектами у него времени не оставалось, так как прием заявок заканчивался в 12.00 29.07.2013. Представителем ООО «Форум» также была предоставлена контактная информация (фамилия, имя, отчество, телефон) судебного пристава-исполнителя Ч<...> и ответственного хранителя Н<...>

гр Ф<...> не выразил в письменном виде согласие участвовать в торгах на предложенных условиях, отказался заключить договор о задатке и подать заявку на участие в торгах, таким образом, он не является претендентом на участие в торгах и не имеет законного основания на обжалование действия либо бездействия организатора торгов.

Рассмотрев представленные материалы дела, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу гр Ф<...> необоснованной. При этом комиссия руководствуется следующим.

Согласно ч.ч. 2, 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» 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 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.

Согласно ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

Согласно п. 2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 10.01.2013 № 66, вступивших в силу 14.02.2013, информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Материалами дела подтверждено, что извещение о проведении торгов было опубликовано в периодическом печатном издании «Ульяновская правда» № 79 от 17.07.2013 и размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 17.07.2013. Данное информационное сообщение содержит все необходимые сведения,

Следовательно, организатором торгов ООО «Форум» сроки и требования к содержанию извещения, установленные ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» соблюдены.

Торги носят публичный характер, в связи с чем вся процедура извещения и проведения аукциона по продаже арестованного имущества открыта и направлена на неопределенный круг заинтересованных лиц.

Таким образом, доводы гр Ф<...> об отказе организатором торгов ООО «Форум» давать какую-либо информацию о конкретном месте расположения и состоянии объектов является несостоятельной, так как вся информация об объектах торгов является открытой и указывается в извещении №160713/3080954/01 о проведении торгов, с которым гр Ф<...> мог ознакомиться через официальный сайт [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Утверждения гр Ф<...> об отказе организаторов торгов ООО «Форум» обеспечить осмотр объектов, являющихся предметом торгов, также являются несостоятельными по следующим основаниям.

В соответствии с Порядком 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, утвержденным

Приказом ФССП России и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25.07.2008 N 347/149, судебный пристав-исполнитель передает по акту приема-передачи арестованное имущество (в случае невозможности передачи имущества в натуре - правоустанавливающие и подтверждающие право документы) для реализации, а Росимущество (специализированные организации) принимает в течение семи рабочих дней после даты принятия решения Росимуществом.

Актом приема передачи документов, характеризующих переданное на торги имущество, от 12.07.2013 судебным приставом-исполнителем МОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Ульяновской области Н<...> были переданы документы, характеризующие переданное на торги имущество (склад 73 кв.м., гараж общ. площадью 26,72 кв.м., 286/10000 долей в праве на земельный участок по адресу: 432063, г. Ульяновск, ул. Кирова, д.59) в частности кадастровые паспорта зданий, кадастровая выписка о земельном участке, выписка из ЕГРП о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества, свидетельства о государственной регистрации права.

Следовательно, ООО «Форум» могло обеспечить лишь ознакомление лиц, желающих участвовать в торгах с документами, характеризующими объекты торгов. Осмотр же самих объектов непосредственно на месте их расположения мог быть обеспечен непосредственно судебным приставом-исполнителем и ответственным хранителем имущества, являющегося объектом торгов.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела было установлено, что представители ООО «Форум» при обращении к ним гр Ф<...> производств УФССП России по Ульяновской области Ч<...>, а также ответственного хранителя имущества, являющегося объектом торгов, Н<...>

Таким образом, со стороны представителей организатора торгов ООО «Форум» было сделано все необходимое для обеспечения гр Ф<...> осмотра объектов, являющихся предметом торгов по лотам №7, №8, и №11.

Иных нарушений при организации и проведении аукциона не выявлено.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу гр Ф<...> на действия организатора торгов – ООО «Форум» при приеме заявок на участие в торгах по продаже имущества должника на открытом аукционе с открытой формой подачи предложений о цене - склада 73 кв.м., гаража общ. площадью 26,72 кв.м., 286/10000 долей в праве на земельный участок по адресу: 432063, г. Ульяновск, ул. Кирова, д.59 (лот №11) (извещение №160713/3080954/01, опубликовано на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 17.07.2013)

необоснованной.

Председатель комиссии

**К.Ю.Попов**

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В. Федорова

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