

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 13433/04-2016

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена «16» августа 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «19» августа 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению по рассмотрению жалоб по ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в составе:

председатель • зам. руководителя управления-начальник отдела
И.И.Спиридонов;

- начальник отдела М.С. Степанова;

члены

• специалист - эксперт М.В. Кочергина,

рассмотрев дело № 13433/04-2016 в отношении Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области (Далее – ТУ Росимущества Ульяновской области, 432071, г. Ульяновск, ул. Гагарина, 34) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

- от ООО «ТД «Ульяновский хладокомбинат» - <....> на основании доверенности от 30.05.2016;

в присутствии
заседании

на - от ООО «Контакт» - <....>, на основании доверенности от 08.02.2016 ;

- от ТУ Росимущества Ульяновской области – <....> на основании доверенности от 15.08.2016, <....> на основании доверенности от 15.08.2016;

УСТАНОВИЛА:

10.08.2016 в Ульяновское УФАС России поступила жалоба ООО «Торговый дом «Ульяновский хладокомбинат» на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области при проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение №200716/1160240/01 на сайте www.torgi.gov.ru), а именно Лота №2 и Лота №3, выразившиеся в неуказании сведений об имуществе в документации о торгах.

12.08.2016 в Ульяновское УФАС России поступили дополнения к жалобе ООО «ТД «Ульяновский хладокомбинат» от ООО «Контакт» на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области при проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение №200716/1160240/01 на сайте www.torgi.gov.ru), а именно Лота №2 и Лота №3, выразившиеся в неуказании сведений об имуществе в документации о торгах.

В жалобе ООО «Торговый дом «Ульяновский хладокомбинат» указано, что ТУ Росимущества Ульяновской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru, разместило 20.07.2016 г. извещение №200716/1160240/01 о проведении 15.08.2016 г. торгов по продаже арестованного имущества, а именно:

Лот № 2. АЗС, общей площадью 69,7 кв.м., кадастровый номер <...> :05:040103:53, назначение: нежилое, лит. А, Г, Г1, Ус, я, I-XXIV, Вк, Лк 1, Тп, 1-8. Право аренды земельного участка сроком по 07 марта 2018г., общей площадью 3 271 кв.м., кадастровый номер <...> :05:040103:25. Местоположение: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Курдюмова, д. 3 А;

Лот № 3. АЗС, общей площадью 63,27 кв.м., кадастровый номер <...> :21:060501:8:0044350000 (73:21:060501:127), назначение: нежилое, лит. А, а, а1, Г, Г4-Г10, к-к. с.у., дорожные одежды. Земельный участок, общей площадью 10 253 кв.м., кадастровый номер <...> :21:060501:8. Местоположение: Ульяновская область, Чердаклинский район, 25-ый километр трассы «Ульяновск-Самара».

В Извещении по Лоту №2 и №3 не указано, что именно было выставлено на торги, действующая АЗС со входящим в ее состав всем комплексом оборудования, для ее функционирования, включая право аренды земельным участком до 07.03.2018 года (по Лоту №2) и земельный участок на праве собственности (лот №3), либо только отдельное нежилое помещение АЗС, площадью 69,7 кв.м (Лот №2), 63,27 кв.м, (лот №3) и земельные участки, расположенные под АЗС на праве аренды (Лот№2), и праве собственности (лот №3).

Согласно п. 2. ст. 90 ФЗ от 2 октября 2007 г. 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.

Согласно п. 2. ст. 448 ГК РФ, 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.

Согласно п. 3. ст.57 ФЗ от 16 июля 1998 г. N102-ФЗ "Об ипотеке" в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Общество считает, что ТУ Росимущества по Ульяновской области при организации торгов (извещение №200716/1160240/01) нарушило нормы действующего законодательства, а именно не в полном объеме разместило информацию о предмете торгов по лоту №2, лоту №3, касающуюся характера продаваемого имущества. Кроме того, по запросу Общества не были разъяснены положения аукционной документации в части предмета торгов. Таким образом, действия организатора торгов могли повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовали формированию у потенциальных претендентов представления об объеме и характере продаваемого имущества по лоту 2, лоту 3, и как, следствие, принятия решения о необходимости принимать участие в данном аукционе.

Доводы жалобы ООО «Контакт» являются аналогичными.

Содержание жалоб, а также вся информация о процессуальных действиях, осуществляемых Комиссией при их рассмотрении, опубликована на сайте: www.ulyanovsk.fas.gov.ru, www.torgi.gov.ru.

Представители ООО «ТД «Ульяновский хладокомбинат» и ООО «Контакт» на рассмотрении жалобу поддержали в полном объеме, представитель ООО «ТД «Ульяновский хладокомбинат» дополнил следующее.

В адрес ТУ Росимущества Ульяновской области ООО «ТД «Ульяновский хладокомбинат» направлял запрос на разъяснение положений Извещения по Лотам №2 и №3 (исх. №38 от 03.08.2016). В ответ на данный запрос от ТУ Росимущества Ульяновской области поступил ответ от 10.08.2016, в котором указано следующее. Согласно Соглашению №0001/13/01-12/65 от 30.04.2015 о взаимодействии 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, Федеральному закону от 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества Территориальным управлением. Имеется копия исполнительного листа, выданного Арбитражным судом Ульяновской области, в котором суд обращает взыскание на залоговое имущество ЗАО «Магус», переданное в залог по договору ипотеки. В извещении о проведении торгов №200716/1160240/01 Территориальным управлением указано наименование имущества согласно постановлению о передаче арестованного имущества на торги, вынесенного судебным-приставом-исполнителем Розовым Д.Л., во исполнение требований вышеуказанного исполнительного листа. Дополнительной информации о характеристиках

арестованного имущества судебным приставом-исполнителем в Территориальное управление предоставлено не было.

Представители ТУ Росимущества Ульяновской области с доводами жалоб не согласились, пояснили следующее.

Территориальное управление на основании Положения осуществляет функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 2.2 Соглашения о взаимодействии 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» постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

Контроль за организацией реализации арестованного имущества должников, согласно пунктам 5.1.1, 5.1.2 Порядка обеспечивает судебный пристав-исполнитель.

Согласно положениям статей 6, 113 Федерального закона «Об исполнительном производстве» №229-ФЗ, статьи 14 Федерального закона от 21.07.1997 №118-ФЗ «О судебных приставах», требования судебного пристава-исполнителя, содержащиеся в его постановлениях, являются обязательными, в том числе, и для государственных органов, неисполнение таких требований влечет привлечение к административной ответственности.

Согласно исполнительному листу, выданному Арбитражным судом Ульяновской области 09.02.2016, в счет погашения задолженности суд обращает взыскание на залоговое имущество ЗАО «Магус», переданное в залог по договорам ипотеки и устанавливает начальную продажную стоимость имущества. В постановлении о передаче арестованного имущества на торги, вынесенном судебным приставом-исполнителем МОСП по исполнению особых исполнительных производств Розовым Д.А., указано наименование имущества согласно вышеуказанному исполнительному листу. Дополнительных характеристик по входящему в состав АЗС оборудованию и другим составляющим судебным приставом-исполнителем в Территориальное управление представлено не было. К акту приема-передачи документов, по объектам недвижимости судебным-приставом исполнителем были представлены правоустанавливающие и характеризующие объекты недвижимости документы, а именно: кадастровые паспорта зданий (со схемой расположения АЗС на земельном участке), кадастровые паспорта земельных участков и выписки из ЕГРП на недвижимое имущество.

На основании постановлений о передаче арестованного имущества на торги Территориальное управление в установленные законодательством сроки опубликовало в официальном периодическом издании «Ульяновская правда» и разместило на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов, с указанием времени, места, формы торгов, предмета торгов,

зарегистрированных ограничений (обременений) права, начальной стоимости, размера задатка, шага аукциона, порядка проведения торгов, оформления участия в торгах и т.п. Таким образом, организация и порядок проведения торгов, согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ, п. 3 ст. 57 ФЗ от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» соблюдены территориальным управлением в полном объеме.

В Извещении о проведении торгов указано, что осмотр объектов претендентами осуществляется путем письменного обращения в соответствующий отдел судебных приставов.

Согласно п. 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 №101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» нарушения, допущенные судебным приставом-исполнителем при наложении ареста на имущество должника, не являются основанием для признания судом торгов недействительными, поскольку указанные нарушения не связаны с правилами проведения торгов.

Согласно п. 3 ст. 5 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» на судебных приставах-исполнителях возложены функции по исполнению судебных актов и актов других органов. Осуществляя возложенные на него функции, судебный пристав-исполнитель совершает определенные действия по обнаружению имущества должника, его описи, аресту, реализации и т.д. В силу ст. 121 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» защита прав взыскателя, должника и других лиц осуществляется путем обжалования действий судебного пристава-исполнителя.

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобы ООО «ТД «Ульяновский хладокомбинат» и ООО «Контакт» обоснованными.

Комиссия при принятии данного решения исходит из нижеследующего.

ТУ Росимущества Ульяновской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru, 20.07.2016 разместило извещение №200716/1160240/01 о проведении 15.08.2016 торгов по продаже арестованного имущества, а именно:

- Лот № 2. АЗС, общей площадью 69,7 кв.м., кадастровый номер <...> :05:040103:53, назначение: нежилое строение, лит. А, Г, Г1, Ус, я, I-XXIV, Вк, Лк 1, Тп, 1-8. Право аренды земельного участка сроком по 07 марта 2018г., общей площадью 3 271 кв.м., кадастровый номер <...> :05:040103:25. Местоположение: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Курдюмова, д. 3 А;

- Лот № 3. АЗС, общей площадью 63,27 кв.м., кадастровый номер <...> :21:060501:8:0044350000 (73:21:060501:127), назначение: нежилое строение, лит. А, а, а1, Г, Г4-Г10, к-к. с.у., дорожные одежды. Земельный участок, общей площадью 10 253 кв.м., кадастровый номер <...> :21:060501:8. Местоположение: Ульяновская область, Чердаклинский район, 25-ый километр трассы «Ульяновск-Самара».

В постановлении судебного пристава-исполнителя о передаче имущества на торги от 27.06.2016 (Лот №2) указано, что передано на реализацию имущество:

«многотопливная АЗС».

Согласно Приказу МЧС России от 5 мая 2014 г. N 221 «Об утверждении свода правил «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности», Многотопливная автозаправочная станция - АЗС, на территории которой предусмотрена заправка транспортных средств двумя и более видами топлива, среди которых допускается жидкое моторное топливо (бензин и дизельное топливо), СУГ (сжиженный пропан-бутан) и КПГ (в том числе регазифицированный).

В постановлении судебного пристава-исполнителя о передаче имущества на торги от 27.06.2016 (Лот №3) указано, что передано на реализацию имущество: «АЗС».

АЗС (Автозаправочная станция) представляет собой комплекс зданий с оборудованием, предназначенный для приема, хранения и выдачи нефтепродуктов транспортным средствам, с подземными резервуарами для хранения топлива, компрессорной, заправочными постами с топливо-раздаточными колонками, соединенными с подземными резервуарами для хранения топлива.

В извещении какой-либо расшифровки аббревиатуры «АЗС» и «Многотопливная АЗС» не имеется, также нет указания на то, какое имущество было выставлено на торги: действующая АЗС со входящим в ее состав всем комплексом оборудования для ее функционирования, либо отдельные ее объекты, так как в извещении по лоту №2 указано, что тип выставляемого на торги имущества: «Строение», площадью 69,7 кв.м; по лоту №3 указано, что тип выставляемого на торги имущества «Строение», площадью 63,27 кв.м.

Согласно постановлению судебного пристава-исполнителя от 27.06.2016, передано на реализацию путем проведения торгов в Территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области следующее имущество:

- АЗС многотопливная, назначение: нежилое, общая площадь 69,7 кв.м., инв. №002381, литеры А, Г., Г1, Ус, я, I-XXIV, Вк, Лк 1, Тп, 1-8, адрес объекта: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Курдюмова, д.3А, кадастровый номер <...> :05:040103:53;

- право аренды земельного участка сроком по 07 марта 2018 г., общей площадью, 3 271 кв.метров, кадастровый номер <...> :05:040103:25, адрес объекта: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Курдюмова, д. 3А;

Согласно кадастровому паспорту от 21.06.2016 №73-02/2016-170696, описание объекта недвижимого имущества:

- адрес местоположения: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Курдюмова, д. 3А;

- назначение: нежилое здание;

- наименование: АЗС многотопливная

Согласно кадастровому паспорту от 21.06.2016 №73-02/2016-169406, описание

объекта недвижимого имущества:

- адрес (описание местоположения): Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Курдюмова, д. 3А;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для общественно-деловых целей (под строительство многотопливной АЗС);

- площадь: 3271 кв.м.

Согласно постановлению судебного пристава-исполнителя о передаче имущества на торги от 27.06.2016 г. передано на реализацию путем проведения торгов в Территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области следующее имущество:

- АЗС общей площадью 63,27 кв.м., литеры А, а, а1, Г, Г4-Г10, к-к, с.у. дорожные одежды, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, 25-ый километр трассы «Ульяновск-Самара» кадастровый (или условный) номер <...> :21:060501:004435000;

- Земельный участок, площадью 10 253 кв.м. категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, адрес (местонахождение) объекта: Ульяновская область, Чердаклинский район, 25-ый километр трассы «Ульяновск-Самара» кадастровый (или условный) номер <...> :21:060501:8

Согласно кадастровому паспорту от 21.06.2016 №73-02/2016-170709, описание объекта недвижимого имущества:

- адрес местоположения: Ульяновская область, Чердаклинский район, 25-й километр трассы «Ульяновск-Самара»;

- назначение: нежилое здание;

- наименование: нежилое здание

Согласно кадастровому паспорту от 21.06.2016 №73-02/2016-169410, описание объекта недвижимого имущества:

- адрес (описание местоположения): Ульяновская область, Чердаклинский район, 25-й километр трассы «Ульяновск-Самара»;

- категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- разрешенное использование: для эксплуатации автозаправочной станции;

- площадь: 10253 кв.м.

Кроме того, из представленного ответа от 11.08.2016 на запрос разъяснений, направленный ООО «ТД «Ульяновский хладокомбинат» организатору торгов, следует, что ТУ Росимущества в Ульяновской области не смогло предоставить пояснения о том, что именно входит в состав имущества, выставленного на торги, указав на то, что для разъяснения данного вопроса необходимо обращаться к судебному приставу-исполнителю.

На рассмотрении дела представители ТУ Росимущества в Ульяновской области также не смогли пояснить, какие именно объекты АЗС входят в состав Лотов.

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ, извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества.

Согласно п. 3 ст. 57 ФЗ от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке» в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в Извещении о проведении торгов №200716/1160240/01 по лотам №2, №3 не указанная информация об имуществе, позволяющая сделать вывод о составе выставленного на торги имущества, что влияет на принятие решения о необходимости участия в аукционе потенциальными участниками.

Исходя из вышеизложенного, доводы жалоб следует признать обоснованными.

Руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «Торговый дом «Ульяновский хладокомбинат» и ООО «Контакт» обоснованными.

2. Признать действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области при проведении торгов по извещению №200716/1160240/01, выразившиеся в неуказании в Извещении о проведении торгов по Лотам №2 и №3 необходимых сведений об имуществе, выставляемом на торги, нарушением ч. 1 ст. 17 Закона «О защите конкуренции».

3. Выдать Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области предписание о прекращении нарушения путем внесения изменений в Извещение о торгах

(Извещение №200716/1160240/01).

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии

И.И. Спиридонов

М.С. Степанова

Члены комиссии

М.В. Кочергина

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 29

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии - заместитель руководителя управления – начальник отдела

И.И.Спиридонов,

Члены Комиссии - начальник отдела М.С. Степанова,

- специалист-эксперт М.В. Кочергина

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 19.08.2016 по делу № 13433/04-2016 в отношении Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области (432071, г. Ульяновск, ул. Гагарина, д. 34) при проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение №200716/1160240/01), а именно Лота №2 и Лота №3, выразившиеся в неуказании необходимых сведений о выставляемом на торги имуществе, по жалобе по ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Кому: Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области

в срок до 30.08.2016 прекратить нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в неуказании в Извещении о проведении торгов по Лотам №2 и №3 необходимых сведений о выставляемом на торги имуществе,

а именно:

в срок до 30.08.2016 внести изменения в Извещение о торгах (№200716/1160240/01 по лотам №2, №3), указав информацию о всех объектах имущества, входящих в состав лотов, выставляемых на торги.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в срок до **30.08.2016**.

Председатель комиссии

И.И. Спиридонов

М.С. Степанова

Члены комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.