

Резолютивная часть решения оглашена

14.01.2015 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ЗАО «Регион Ипотека» (далее - Заявитель) на действия ООО «Авто-Имидж» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартира по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Аминова, д. 8а, кв. 65, лот № 13-№2014/526-АИ от 11.06.2014 (далее – Торги),

в присутствии ...,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила жалоба ЗАО «Регион Ипотека» на действия ООО «Авто-Имидж» при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Заявителя, Организатор торгов при организации и проведении Торгов нарушает требования Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденные 11.04.2014 г. Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, который является обязательным для исполнения (далее – Методические рекомендации).

Кроме того, действия Организатора торгов привели к фактической невозможности подачи заявки на участие в торгах, в связи с ограничением в допуске в помещение.

На основании изложенного, Заявитель просит провести проверку в порядке статьи 25 Закона о защите конкуренции на предмет наличия в действиях ООО «Авто-Имидж» нарушения требований антимонопольного законодательства, при наличии оснований принять надлежащее процессуальное решение о привлечении виновных в допущенных нарушениях должностных лиц, в том числе сотрудников ООО «Авто-Имидж» к ответственности за нарушение антимонопольного законодательства, выдать ООО «Авто-Имидж» предписание об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства и о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, а именно: признать проведенные торги в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества: квартиры по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н, ул. Аминова, д. 8а, кв. 65, недействительными.

ООО «Авто-имидж» во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 15398/7 от 29.12.2014 г) были представлены документы, составленные в ходе организации и проведения Торгов (вх. № 141-з от 14.01.2015 г.).

До рассмотрения жалобы по существу от Заявителя поступило ходатайство об отложении рассмотрения жалобы с целью истребовать дополнительные доказательства: Запросить в отделе МВД по Сергиевскому району Самарской области (446540, с. Сергиевск, ул. П. Ганюшина, д.15, телефон: 8-846-552-14-41), информацию о количестве и составе жалоб поданных в течение 2014г. на незаконные действия ООО «Авто-Имидж» в подтверждение неоднократности допущения нарушений со стороны представителей ООО «Авто-Имидж»; Вызвать и допросить в заседании независимых свидетелей, указанных нами в жалобе в целях подтверждения доводов Заявителя; Истребовать у представителей ООО «Авто-Имидж» прошнурованные, пронумерованные и скрепленные печатью Журнал предварительной записи и Журнал принятия заявок; Пригласить и допросить всех лиц, указанных в Журнале предварительной записи и в Журнале принятия заявок с целью подтверждения или опровержения доводов представителей ООО «Авто-Имидж»; Обязать явиться в заседание начальника Отдела реализации Росимущества по Самарской области ..., заместителя начальника Росимущества по Самарской области ... и секретаря приемной Росимущества по Самарской области, принимавшей звонки от ... 12.12.2014г. с целью подтверждения изложенных доводов Заявителя; Истребовать у Росимущества по Самарской области надлежащим образом заверенные копии заключенного с ООО «Авто-Имидж» контракта № 3 от 06.03.2014г. и приложений к нему, с целью выявления нарушений со стороны ООО «Авто-Имидж» условий контракта и приложений к нему, приводящих к нарушению Закона «О защите конкуренции» и антимонопольного законодательства РФ; Вызвать в заседание сотрудников Федерального агентства по управлению государственным имуществом: 109012, г. Москва, Никольский пер., д.9 (количество контактные телефоны в большем количестве указаны на официальном сайте Управления Росимуществом: способных пояснить существенность положений методических рекомендаций и обязательность их исполнения, в частности положений п. 6.1 и п. 7.1., для специализированных торгующих организаций, в частности - ООО «Авто-Имидж», цель утверждения методических рекомендаций заместителем руководителя Росимущества ... 11.04.2014г., способ и срок доведения положений Методических рекомендаций до специализированных торгующих организаций в Самарской области. Причины осуществления приема заявок торгующими организациями не по месту нахождения юридического лица, в нарушение п.2 ст. 54 «Гражданского кодекса

Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Либо запросить соответствующие письменные пояснения; Подробно изучить доводы, изложенные нами в жалобе и достоверно проверить информацию предоставленную представителями ООО «Авто-Имидж» в качестве опровержения наших доводов; Провести проверку на выявление нарушений со стороны представителей ООО «Авто-Имидж» действующего антимонопольного законодательства.

Комиссия Самарского УФАС России рассмотрев указанное ходатайство, сообщает следующее:

Согласно части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы. Оснований для продления срока рассмотрения жалоб по существу Законом о защите конкуренции не установлено. Жалоба ЗАО «Регион Ипотека» поступила 26 декабря 2014 года. Таким образом, жалоба ЗАО «Регион Ипотека» должна быть рассмотрена антимонопольным органом в срок до 15 января 2015 года. На основании вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу об отсутствии возможности реализации вышеуказанного ходатайства, в части истребования дополнительных доказательств, а именно направления запроса в отделе МВД по Сергиевскому району Самарской области (446540, с. Сергиевск, ул. П. Ганюшина, д. 15, телефон: 8-846-552-14-41) о предоставлении информации о количестве и составе жалоб поданных в течение 2014г. на незаконные действия ООО «Авто-Имидж» в подтверждение неоднократности допущения нарушений со стороны представителей ООО «Авто-Имидж», Вызова и допроса в заседание независимых свидетелей, указанных нами в жалобе в целях подтверждения доводов Заявителя, приглашения и допроса всех лиц, указанных в Журнале предварительной записи и в Журнале принятия заявок с целью подтверждения или опровержения доводов представителей ООО «Авто-Имидж», обязанности явиться в заседание заместителя начальника Росимущества по Самарской области ... и секретаря приемной Росимущества по Самарской области, принимавшей звонки от ... 12.12.2014г. с целью подтверждения изложенных доводов Заявителя; вызова в заседание сотрудников Федерального агентства по управлению государственным имуществом: 109012, г. Москва, Никольский пер., д.9 (количество контактные телефоны в большем количестве указаны на официальном сайте Управления Росимуществом: способных пояснить существенность положений методических рекомендаций и обязательность их исполнения, в частности положений п. 6.1 и п. 7.1., для специализированных торгующих организаций, в частности - ООО «Авто-Имидж», цель утверждения методических рекомендаций заместителем руководителя Росимущества Б.Е. Бобровской 11.04.2014г., способ и срок доведения положений Методических рекомендаций до специализированных торгующих организаций в Самарской области.

Вместе с тем, Организатором торгов на обозрение Комиссии представлены оригиналы Журнала предварительной записи и Журнала принятия заявок, Государственный контракт № 3 от 06.03.2014 г. заключенный между ООО «Авто-Имидж» и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области размещен на официальном сайте.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС

России установила следующее.

1. 27.11.2014 г. в газете «Волжская коммуна» № 313 (29165) было опубликовано извещение о проведении Торгов.

Организатором Торгов выступило ООО «Авто-Имидж», действующее на основании Государственного контракта № 3 от 06.03.2014 г., заключенного между ТУ Росимущества и ООО «Авто-Имидж».

В соответствии с [частью 3 статьи 15](#) Конституции РФ все законы, а также любые нормативные акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, должны быть официально опубликованы для всеобщего сведения, то есть обнародованы. Неопубликованные нормативные правовые акты не применяются, не влекут правовых последствий как не вступившие в силу.

Из материалов дела следует, что Методические рекомендации официально не опубликованы, таким образом носят рекомендательный характер.

Порядок проведения торгов определен Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ, а также Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Комиссией Самарского УФАС России нарушений порядка проведения торгов по реализации арестованного имущества, установленного действующим законодательством в действиях ООО «Авто-Имидж» не установлено.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатор торгов при организации и проведении Торгов нарушает требования Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденные 11.04.2014 г. Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, который является обязательным для исполнения, является необоснованным.

2. Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в соответствии с Извещением о проведении торгов, прием заявок с прилагаемыми к ним документами на участие в Торгах по лоту № 13 проводился начиная с 27 ноября 2014 г. по понедельникам, четвергам и пятницам с 11.00 до 15.00 по местному времени по адресу: Самарская область, Сергиевский район, пгт. Суходол, ул. Привокзальная, д. 26, офис № 14. Телефон для предварительной записи 8 (846) 267-21-75, факс 8(846)313-24-11 для отправления уведомления о предварительной записи. Срок окончания приема заявок – 14 декабря 2014 г. в 15.00 по местному времени.

Организатор торгов по доводам жалобы пояснил, что сотрудники ООО «Авто-имидж» принимали посетителей в соответствии с расписанием, указанным в извещении о проведении торгов, в обоснование своих доводов представил журнал предварительной записи на прием заявок для участия в торгах, из

которого следует, что заявки от претендентов на участие в торгах поступали на протяжении всего периода подачи заявок, в том числе и 12.12.2014 г. было подано несколько заявок и материалы проверки ОМВД по Сергиевскому району обращения гражданина ... Заявителем заявка с прилагаемыми к ней документами (в том числе платежным документом, подтверждающий внесение задатка) на участие в Торгах не подавалась. Кроме того, представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель в соответствии с распоряжением, указанным в извещении о проведении торгов, не записывался на прием заявки для участия в торгах.

Вместе с тем, из текста жалобы и слов Заявитель следует, что ЗАО «Регион Ипотека» записывалось на подачу заявки на 12.12.2014 г. в 14.00, в обосновании данного факта Заявитель представил детализацию звонков с номера Заявителя на номер Организатора торгов, указанного в извещении. Комиссия Самарского УФАС России, исследовав и оценив представленное доказательство, не может считать представленную детализацию звонков с номера Заявителя достаточным доказательством предварительной записи на участие в торгах.

Из представленных материалов проверки ОМВД по Сергиевскому району обращения гражданина ... следует, что 12.12.2014 г. в 12 часов 30 минут проводился осмотр места происшествия (места приема заявок), из которого следует, что по адресу Самарская область, Сергиевский район, пгт. Суходол, ул. Привокзальная, д. 26, офис № 14 проводился прием заявок директором ООО «Авто-Имидж», доводы обращения гражданина ... о том, что сотрудники ООО «Авто-Имидж» не принимают заявки на участие в Аукционе не подтвердились.

Кроме того, на заседании Комиссией Самарского УФАС России установлено, что торги по лоту № 13, квартира по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н, ул. Аминева, д. 8а, кв. 65, состоялись, в ходе торгов никто из присутствующих замечаний по их проведению не высказал, жалобы не подавал.

Вместе с тем, Заявитель в качестве доказательства ограничения допуска в помещение, где принимались заявки на участие в торгах, указал в своей жалобе, что обращался с заявлением в ОМВД РФ по Сергеевскому району и представил на обозрение Комиссии талон-уведомление № 357 от 12.12.2014 г. Комиссия Самарского УФАС России, исследовав и оценив представленное доказательство, не может считать представленный заявителем талон-уведомление об обращении в полицию, доказательством ограничения допуска в помещение, где принимались заявки на участие в торгах, поскольку из содержания вышеуказанного талона невозможно установить лицо, которое обращалось с заявлением в полицию, а также основания обращения в полицию.

Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что представленный Заявителем талон-уведомление № 357 от 12.12.2014 г. об обращении в полицию, не являются достаточными доказательствами, подтверждающими отсутствие представителя Организатора торгов в месте приема заявок, в условиях их опровержения иными доказательствами, представленными Организатором торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ЗАО «Регион Ипотека» необоснованной.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии:

...

...

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