

1.

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 47-04-18.1/14

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 24 июля 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 24 июля 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	Семенова А.А.	-	заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	Конькова О.В.	-	ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
	Тараскина А.И.	-	ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 47-04-18.1/2014** на действия (бездействие) ООО «Капитал-Групп», в присутствии:

- представителя Территориального управления Росимущества в Челябинской области;
- представителя ООО «Капитал-Групп»,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба гр. <...> на действия (бездействие) ООО «Капитал-Групп» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должников <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...> (далее - арестованное имущество).

По условиям государственного контракта от 03.02.2014 № 04к/3-2014, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области и ООО «Капитал-Групп», заказчик (Территориальное управление Росимущества в Челябинской области)

поручает, а исполнитель (ООО «Капитал-Групп») принимает на себя обязательства 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, а также конфискованного, движимого бесхозного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами РФ, на территории Калининского района, Тракторозаводского района г. Челябинска и Челябинской области.

Согласно п. 4.4.3 договора ООО «Капитал-Групп» своевременно и надлежащим образом обязано оказывать услуги в соответствии с Техническим заданием с использованием своих материалов, собственными силами и средствами.

В соответствии с доверенностью от 03.02.2014 № 85, подписанной и.о. руководителя Территориального управления Росимущества в Челябинской области, ООО «Капитал-групп» уполномочено принимать исключительно по поручению Территориального управления от государственных органов имущество, арестованное во исполнение судебных актов или актов других компетентных органов и реализовывать такое имущество.

05.08.2013 судьей Арбитражного суда Челябинской области выдан исполнительный лист, согласно которому следует обратить взыскание по договору залога от 30.11.2010 № 2 на нежилое помещение № 21, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61 «А», установив начальную продажную цену – 750 000 руб.

18.03.2014 судебным-приставом исполнителем Тракторозаводского РОСП г. Челябинска вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

Согласно данному постановлению нежилое помещение № 21, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61 «А», подлежит передаче в Территориальное управление Росимущества в Челябинской области на реализацию в открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

Стоимость арестованного имущества - 750 000 руб.

23.04.2014 Территориальным управлением Росимущества в Челябинской области ООО «Капитал-групп» выдано поручение на реализацию арестованного имущества.

Согласно поручению торги должны быть проведены в порядке и сроки, установленные ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ.

Все действия, связанные с исполнением настоящего поручения, должны совершаться в строгом соответствии с условиями Государственного контракта на оказание услуг по реализации имущества, нормами действующего законодательства РФ и Методическими рекомендациями по организации и проведению торгов по продаже расположенного на территории Челябинской области арестованного имущества должников, переданного на реализацию в рамках исполнительного производства, утвержденными приказом

Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области от 20.02.2014 № 09-од.

Согласно поручению информацию о реализуемом имуществе необходимо разместить на сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, опубликовать информационное сообщение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации (газета «Южноуральская панорама»).

Арестованное имущество – нежилое помещение № 21, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61 «А», передано ООО «Капитал-групп» на основании акта судебного пристава-исполнителя Тракторозаводского РОСП от 12.05.2014.

31.05.2014 в газете «Южноуральская панорама» № 78 (3280) ООО «Капитал-групп» размещено объявление о проведении Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области в лице ООО «Капитал-групп» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должников, в т.ч. нежилого помещения № 21, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61 «А», с начальной ценой – 750 000 руб.

Согласно данному объявлению прием заявок на участие в торгах осуществляется по рабочим дням, начиная с даты выхода настоящего объявления, с 10:00 до 15:00 местного времени до 11.06.2014 по адресу: г. Челябинск, ул. Блюхера, д. 97 м.

Сумма задатка должна поступить на счет Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области не позднее 11.06.2014 до 12:00 местного времени.

В случае непоступления суммы задатка в срок, указанный в извещении, от лица, подавшего заявку, такое лицо (заявитель) не имеет права на участие в торгах.

Для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо заключить договор о задатке и представить в оговоренные в информационном сообщении сроки заявку на участие в аукционе по установленной форме с одновременным приложением платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение претендентом задатка в счет обеспечения приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке до перечисления денежных средств в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского кодекса РФ; описи предоставленных документов, подписанной претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах; копии паспорта; заявления о легальности денежных средств.

Согласно объявлению о проведении торгов получение бланка договора о задатке, ознакомление с формой заявки, иными сведениями о предмете торгов, возможно по предварительной записи во время приема заявок по адресу продавца по тел.: <...>.

01.06.2014 ООО «Капитал-групп» на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 010614/2808139/03.

Адрес места нахождения организатора торгов - г. Челябинск, ул. Блюхера, д. 97м.

Контактный номер телефона организатора торгов – <...>.

Согласно извещению для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо заключить договор о задатке и представить оговоренные в информационном сообщении необходимые документы.

По вопросу перечня документов, прилагаемых к заявке, в извещении имеется ссылка на газету «Южноуральская панорама» от 31.05.2014 № 78 (3280), в которой данный перечень установлен.

Дата начала подачи заявок: 31.05.2014.

Дата окончания подачи заявок: 11.06.2014.

Дата и время проведения аукциона: 16.06.2014 12:00.

Протоколом окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества от 12.06.2014, размещенным на официальном сайте www.torgi.gov.ru, торги признаны несостоявшимися на основании ст. 447 ГК РФ, п. 1 ст. 91 Закона «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ в связи с отсутствием допущенных участников.

Информация о проведении рассматриваемых торгов также размещена на сайте Управления Федеральной службы судебных приставов www.fssprus.ru.

18.06.2014 судебным приставом-исполнителем Тракторозаводского РОСП, в связи с получением извещения от ООО «Капитал-групп» о нереализованном имуществе в месячный срок, вынесено постановление о снижении цены имущества на реализацию нежилого помещения № 21, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61 «А», на 15 % - до 637 500,00.

03.07.2014 в газете «Южноуральская панорама» № 97 (3299) ООО «Капитал-групп» размещено объявление о проведении Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области в лице ООО «Капитал-групп» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должников, в т.ч. нежилого помещения № 21, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61 «А», с начальной ценой – 637 500 руб.

Согласно данному объявлению прием заявок на участие в торгах осуществляется по рабочим дням, начиная с даты выхода настоящего объявления с 10:00 до 15:00 местного времени до 14.07.2014 до 12:00 местного времени по адресу: г. Челябинск, ул. Блюхера, д. 97м.

Сумма задатка должна поступить на счет Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области не позднее 14.07.2014.

В случае непоступления суммы задатка в срок, указанный в извещении, от лица, подавшего заявку, такое лицо (заявитель) не имеет права на участие в торгах.

Для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо заключить договор о задатке и представить в оговоренные в информационном

сообщении сроки заявки на участие в аукционе по установленной форме с одновременным приложением платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение претендентом задатка в счет обеспечения приобретаемого имущества в соответствие с договором о задатке до перечисления денежных средств в порядке, предусмотренным ст. 428 Гражданского кодекса РФ; описи предоставленных документов, подписанной претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах; копии паспорта; заявления о легальности денежных средств.

Согласно объявлению о проведении торгов получение бланка договора о задатке, ознакомление с формой заявки, иными сведениями о предмете торгов, возможно по предварительной записи во время приема заявок по адресу продавца по тел.: <...>.

04.07.2014 ООО «Капитал-групп» на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 040714/2808139/05.

Адрес места нахождения организатора торгов - г. Челябинск, ул. Блюхера, д. 97м.

Контактный номер телефона организатора торгов – <...>.

Согласно извещению для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо заключить договор о задатке и представить оговоренные в информационном сообщении необходимые документы.

По вопросу перечня документов, прилагаемых к заявке, в извещении имеется ссылка на газету «Южноуральская панорама» от 03.07.2014 № 97 (3299), в которой данный перечень установлен.

Дата начала подачи заявок: 03.07.2014.

Дата окончания подачи заявок: 14.07.2014.

Дата и время проведения аукциона: 23.07.2014 12:00.

21.07.2014 в 15:49 в извещение внесены изменения в связи с неполным указанием адреса объекта.

Информация о проведении рассматриваемых торгов также размещена на сайте Управления федеральной службы судебных приставов www.fssprus.ru.

Согласно выписке из журнала приема заявок 08.07.2014 в 13:25, 14:10, 15:20 ООО «Капитал-групп» от физических лиц принято три заявки на участие в открытом аукционе по продаже арестованного имущества.

Согласно доводам заявителя, изложенным в жалобе, оспариваемые действия ООО «Капитал-групп» противоречат требованиям закона.

Так, ООО «Капитал-групп» не осуществляло прием телефонных звонков на протяжении всего периода приема заявок на участие в торгах.

Срок, установленный для приема заявок, не соответствует сроку, предусмотренному для этого действующим законодательством.

Информация о стоимости продажи арестованного имущества (750 000 руб.), размещенная на официальном сайте www.torgi.gov.ru, не тождественна стоимости, указанной в газете «Южноуральская панорама» (637 500 руб.).

По мнению подателя жалобы, данные нарушения ООО «Капитал-групп» приводят к ограничению конкуренции.

В просительной части жалобы содержится обращение об обязанности Территориальное управление Росимущества в Челябинской области отметить торги и провести их повторно с соблюдением норм действующего законодательства.

На заседании Комиссии представитель ООО «Капитал-групп» в Челябинской области пояснил следующее.

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ (далее – Закон об ипотеке) 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.

Срок приема заявок на участие в торгах № 010614/2808139/03 установлен с 31.05.2014 по 11.06.2014, то есть 12 календарных дней.

Поскольку заявок на участие в торгах не поступило, торги были признаны несостоявшимися.

В соответствии с ч. 10 ст. 87 Закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ (далее – Закон об исполнительном производстве) судебным приставом-исполнителем Тракторозаводского РОСП г. Челябинска 18.06.2014 вынесено постановление о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15 %.

В связи с чем, в газете «Южноуральская панорама» было опубликовано извещение о продаже арестованного имущества - нежилого помещения № 21, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61 «А», по цене 637 500 руб., с учетом её снижения.

Данная информация продублирована в извещении о проведении торгов № 040714/2808139/05, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Таким образом, информация о стоимости продаваемого объекта, содержащаяся в периодическом печатном издании и в извещении о проведении торгов, тождественна.

Срок приема заявок на участие в повторных торгах № 040714/2808139/05 установлен с 03.07.2014 по 14.07.2014, то есть 12 календарных дней.

Сроки приема заявок определены ООО «Капитал-групп» с учетом рекомендации

Челябинского УФАС России, данной в рамках рассмотрения жалобы № 4-04-18.1/2014.

Отсутствие в извещении о проведении торгов указания на часы приема заявок не лишает заявителя возможности получения такой информации из объявления в газете «Южноуральская панорама», выкопировка из которой также размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru и ссылка на которую имеется в извещении.

Прием заявок осуществляется ООО «Капитал-групп» по предварительной записи посредством телефонной связи. Тот факт, что ООО «Капитал-групп» принимало телефонные звонки подтверждают поданные на участие в торгах заявки.

ООО «Капитал-групп» может принять заявки также в выходные дни по предварительной записи.

На основании изложенного представитель ООО «Капитал-групп» просил признать рассматриваемую жалобу необоснованной.

На заседании Комиссии представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области пояснил следующее.

Информационное сообщение о реализации имущества должников на торгах опубликовано в надлежащем СМИ, содержало всю необходимую информацию о продаваемом имуществе, направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи.

Прием посетителей осуществляется по предварительной записи путем подачи соответствующего списка на пропускной пункт. Данное требование было предъявлено ООО «Капитал-групп» арендодателем помещения, в котором ООО «Капитал-групп» осуществляет прием заявок, для предотвращения случаев хищения имущества.

Запись осуществляется по телефонным номерам, указанным в информационном сообщении. За весь период приема заявок ООО «Капитал Групп» осуществляло их прием.

Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об

обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

В соответствии со статьей 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 (далее - организатор торгов).

Согласно ч. 2 ст. 447 Гражданского Кодекса 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.

По условиям государственного контракта от 03.02.2014 № 04к/З-2014, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области и ООО «Капитал-Групп», заказчик (Территориальное управление Росимущества в Челябинской области) поручает, а исполнитель (ООО «Капитал-Групп») принимает на себя обязательства 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, а также конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами РФ, на территории Калининского района, Тракторозаводского района г. Челябинска и Челябинской области.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

1. Оценив довод подателя жалобы о бездействии ООО «Капитал-Групп» по организации приема телефонных звонков на протяжении всего периода приема заявок на участие в торгах, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно информационным объявлениям, размещенным в газете «Южноуральская панорама» от 31.05.2014 № 78 (3280), от 03.07.2014 № 97 (3299), а также информации, содержащейся в извещениях от 01.06.2014 и от 04.07.2014 о проведении торгов №

010614/2808139/03, № 040714/2808139/05, размещенных на официальном сайте www.torgi.gov.ru, контактный номер телефона организатора торгов – <...>.

Получение бланка договора о задатке, ознакомление с формой заявки, иными сведениями о предмете торгов осуществляется по предварительной записи во время приема заявок по адресу продавца по тел.: <...> путем подачи соответствующего списка на пропускной пункт.

Данное требование было предъявлено ООО «Капитал-групп» арендодателем помещения, в котором ООО «Капитал-групп» осуществляет прием заявок, для предотвращения случаев хищения имущества.

Согласно выписке из журнала приема заявок 08.07.2014 в 13:25, 14:10, 15:20 физическими лицами были поданы в ООО «Капитал-групп» три заявки на участие в открытом аукционе по продаже арестованного имущества должника. Учитывая, что заявки принимались лишь по предварительной записи по телефонному номеру, указанному в газете «Южноуральская панорама» и в уведомлениях, размещенных на официальном сайте www.torgi.gov.ru, до момента подачи заявок физические лица согласовывали с ООО «Капитал-групп» даты их явки посредством телефонной связи.

Доказательств обратного заявителем не представлено. Следовательно, рассматриваемый довод подателя жалобы является несостоятельным.

2. В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона 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 со статьей 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Согласно пункту 3 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 30.01.2013 № 66 (далее - Правила), организатор торгов **не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании**, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со [статьей 57](#) Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» или статьей 28.2 Закона Российской Федерации «О залоге», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно статье 190 Гражданского Кодекса 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.

Согласно статье 191 Гражданского Кодекса РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Исходя из установленных в рамках рассмотрения жалобы обстоятельств, ООО «Капитал-Групп», разместив 31.05.2014 информационное объявление о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника, назначило дату его проведения на 16.06.2014. То есть информация о проведении аукциона была размещена за 16 дней до даты их проведения, что соответствует части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

ООО «Капитал-Групп», разместив 03.07.2014 информационное объявление о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника, назначило дату его проведения на 23.07.2014. То есть информация о проведении аукциона была размещена за 20 дней до даты их проведения, что соответствует части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Информация о проведении аукционов № 010614/2808139/03, № 040714/2808139/05, опубликованная в газете «Южноуральская панорама» 31.05.2014 и 03.07.2014, была размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru на следующий день – 01.06.2014 и 04.07.2014, что свидетельствует о соблюдении ООО «Капитал-Групп» сроков, указанных в пункте 3 Правил.

В соответствии со статьей 6 ГК РФ в случаях, когда отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

При невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, разумности и справедливости.

В настоящее время, на территории Челябинской области отсутствует нормативный

правовой акт, регламентирующий порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного имущества.

Порядком организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйственного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденным 29 ноября 2001 года № 418, утвержденным распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418, общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.

На территории Свердловской области действует порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного имущества должников, переданного на реализацию в рамках исполнительного производства, утвержденный 19 сентября 2013 года № 285 приказом ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, в соответствии с которым общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 10 дней.

Согласно информационному объявлению, опубликованному в газете «Южноуральская панорама» от 31.05.2014 № 78 (3280), прием заявок на участие в торгах осуществляется по рабочим дням, начиная с даты выхода настоящего объявления, с 10:00 до 15:00 местного времени до 11.06.2014 по адресу: г. Челябинск, ул. Блюхера, д. 97 м.

Таким образом, ООО «Капитал-групп» осуществляет прием документов не весь рабочий день, а лишь с 10-00 до 15-00 часов местного времени в период с 31.05.2014 по 11.06.2014 по рабочим дням.

В указанный период для 5-дневной рабочей недели рабочими днями являются дни со 2 по 6 июня и с 9 по 11 июня общим количеством 8 дней (для 6-дневной рабочей недели – 10 рабочих дней).

Согласно информационному объявлению, опубликованному в газете «Южноуральская панорама» от 03.07.2014 № 97 (3299), прием заявок на участие в торгах осуществляется по рабочим дням, начиная с даты выхода настоящего объявления, с 10:00 до 15:00 местного времени до 14.07.2014 до 12:00 местного времени по адресу: г. Челябинск, ул. Блюхера, д. 97 м.

Таким образом, ООО «Капитал-групп» осуществляет прием документов не весь рабочий день, а лишь с 10-00 до 15-00 (14.07.2014 до 12:00) часов местного времени в период с 03.07.2014 по 14.07.2014 по рабочим дням.

В указанный период для 5-дневной рабочей недели рабочими днями являются дни со 3, 4, 7-11, 14 июля общим количеством 8 дней (для 6-дневной рабочей недели – 10 рабочих дней).

Учитывая, что согласно пояснениям ООО «Капитал-групп», Общество осуществляет прием заявок по субботам, срок приема заявок равен 10 дням и, по мнению Комиссии, соответствует требованиям добросовестности, разумности и справедливости.

Вместе с тем, Комиссия считает, что заявки должны приниматься в течение всего рабочего дня, продолжительность которого регулируется трудовым

законодательством, а не в течение пяти часов ежедневно.

Однако, установленный ООО «Капитал-групп» график приема заявок не создал препятствий для подачи заявок на его участие, что подтверждается фактом их поступления. Доказательств невозможности подать заявку на участие в открытом аукционе Александровым С.И. по причине установления пятичасового периода приема заявок в материалы жалобы не представлено.

Следовательно, довод об ущемлении интересов подателя жалобы ввиду установления рассматриваемого временного периода подачи заявок на участие в открытом конкурсе является несостоятельным.

По мнению заявителя, информация о стоимости продажи арестованного имущества (750 000 руб.), размещенная официальном сайте www.torgi.gov.ru, не тождественна стоимости, указанной в газете «Южноуральская панорама» (637 500 руб.).

Согласно п. 8 ст. 87 Закона об исполнительном производстве цена, по которой специализированная организация предлагает имущество покупателям, не может быть меньше стоимости имущества, указанной в постановлении об оценке имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Начальная продажная цена нежилого помещения № 21 по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61 «А» в размере 750 000 руб. установлена в исполнительном листе, выданном судьей Арбитражного суда Челябинской области, и продублирована в

постановлении судебного пристава-исполнителя Тракторозаводского РОСП г. Челябинска.

Информация о данной стоимости размещена в газете от 31.05.2014 «Южноуральская панорама» № 78 (3280) и извещении о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника, опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru 01.06.2014.

18.06.2014 судебным приставом-исполнителем Тракторозаводского РОСП, в связи с получением извещения от ООО «Капитал-групп» о нереализованном имуществе в месячный срок, вынесено постановление о снижении цены имущества на реализацию нежилого помещения № 21, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61 «А», на 15 % - до 637 500, 00.

Согласно ч. 10 ст. 87 Закона об исполнительном производстве если имущество должника, за исключением переданного для реализации на торгах, не было реализовано в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, то судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении цены на пятнадцать процентов.

Информация о сниженном размере стоимости выставленного на продажу имущества размещена в газете «Южноуральская панорама» от 03.07.2014 № 97 (3299) и извещении о повторном проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника, опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru 04.07.2014.

Изучив представленные документы, Комиссия пришла к выводу о том, что размеры стоимости объекта торгов, указанные в газете «Южноуральская панорама» и в извещении, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, одинаковы и не противоречат п. 8 ст. 87 Закона об исполнительном производстве как указанные в соответствии с процессуальными документами.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы являются несостоятельными, основания для выдачи ООО «Капитал-групп» обязательного для исполнения предписания об аннулировании результатов торгов в форме отмены протоколов окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества и проведении повторных торгов, отсутствуют.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу **№ 47-04-18.1/14** гр. <...> на действия (бездействие) ООО «Капитал-Групп» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должников, необоснованной.

Председатель Комиссии

Е.Г. Семенова

Члены Комиссии:

О.В. Конькова

А.И. Тараскина