

РЕШЕНИЕ

по жалобе «...» (вх. № 012452)

«14» сентября 2016 г.

г.

Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Плаксин А.В., и.о. заместителя руководителя Управления;

Члены комиссии: _____

Ваганова Е.Д., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Анущенко Г.А., специалист 1 разряда отдела контроля естественных монополий,

рассмотрев жалобу «...» (вх. № 012452) (далее – заявитель) на действия ООО «Велес Групп» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества: Лот № 15 - Часть жилого дома, площадь 67 кв. м., 1-эт., и земельный участок, площадь 1560 кв. м., кадастровый № 59:32:070001:53, соб-к: Котов В.В., расположенных по адресу: Пермский край, Пермский р-н, Дикая Гарь д, Фермерская ул, 5-2, начальная цена - 1 425 000 рублей, извещение № 140716/12592624/02 от 14.07.2016г., размещено на сайте – www.torgi.gov.ru,

УСТАНОВИЛА:

05.09.2016 г. в Пермское УФАС России поступили жалоба заявителя, в которой указано, что организатор торгов незаконно занижил стоимость продаваемого имущества.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен, представил письменные возражения, в которых указывает на законность и обоснованность процедуры торгов.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение

жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке, иными Федеральными Законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

При этом, 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 (ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке).

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, [Постановление](#) Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

Кроме того, в п. 5.2 Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 № 418 "Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность государства» указано, что извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

а) дата, время (час, минуты), место проведения и подведения итогов торгов;

б) форма проведения торгов, а также критерии определения победителя;

в) наименование, основные характеристики предмета торгов, сведения о разбивке имущества на лоты, а также основание продажи имущества;

г) минимальная начальная цена продажи имущества (в случае, если предметом торгов является дебиторская задолженность, в извещении указывается начальная цена продажи дебиторской задолженности и минимальная цена продажи дебиторской задолженности);

д) форма подачи предложения по цене имущества, продаваемого на аукционе;

е) условия конкурса (в случае проведения торгов в форме конкурса);

ж) местонахождение имущества, являющегося предметом торгов, дата, время и порядок ознакомления с ним и приложенными к заявке на реализацию имущества документами;

з) перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, и требования к их оформлению;

и) место и время ознакомления с утвержденными Фондом формами договора о задатке ([приложение N 2](#)), протокола о результатах торгов, имеющего силу договора ([приложение N 3](#)) или договора купли - продажи имущества ([приложение N 4](#)), условия которых устанавливаются в качестве условий договоров присоединения;

к) порядок заключения договора о задатке, а также размер, срок и порядок внесения задатка;

л) место и время ознакомления с утвержденной Фондом формой заявки на участие в торгах ([приложение N 1](#)), а также адрес (адреса) пункта (пунктов) приема заявок, дату и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов от заявителей (с указанием в случае необходимости этажа, комнаты, номера телефона);

м) дата и время (час, минуты) окончания приема комиссией предложений в случае проведения торгов, закрытых по форме подачи предложения по цене;

н) дата и время подведения итогов приема заявок и порядок оформления участия в торгах;

о) адрес, телефон и телефакс Фонда (отделения Фонда), представителя Фонда, являющегося организатором торгов, комиссии по проведению торгов;

п) срок и порядок подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, а в случае, если на торги выставляется обращенное (поступившее) в собственность Российской Федерации имущество (федеральное имущество), - срок и порядок подписания договора купли - продажи имущества;

р) в случае, если предметом торгов является дебиторская задолженность, - срок и порядок подписания протокола о результатах торгов по продаже дебиторской задолженности с лицом, признанным комиссией победителем торгов в соответствии с абз. 1 подпункта [8.2.1](#) настоящего Порядка;

с) в случае, если предметом торгов является дебиторская задолженность, - наименование и адрес лица, которому будет поручено осуществление прямой продажи дебиторской задолженности (без проведения торгов) в случае, если торги по продаже дебиторской задолженности будут признаны несостоявшимися либо будут аннулированы результаты состоявшихся торгов, либо подписанный протокол о результатах торгов будет расторгнут в результате уклонения победителя торгов от оплаты в установленный срок дебиторской задолженности;

т) иные сведения, размещение которых в извещении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами, а также указаниями Фонда.

2. Исполнительное производство № 10193/13/34/59 возбуждено 02.04.2013 г. отделом судебных приставов по Пермскому району УФССП России по Пермскому краю, судебным приставом-исполнителем Семеновых И.А. Имущество арестовано на основании акта описи ареста от 29.04.2013 г., передано на реализацию на основании Постановления о передаче имущества на торги 30.05.2016 г., акта приема передачи арестованного имущества от 12.07.2016 г.

12.04.2016 г. Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае во исполнение государственного контракта от 14.03.2016г. № 9, выдало ООО «Велес групп» доверенность № 49 на организацию и проведения торгов, проводимых в рамках Закона об исполнительном производстве.

17.06.2016 г. в адрес организатора торгов поступило поручение № 462 т от 07.06.2016 по вышеуказанному арестованному имуществу. В котором указано, что общая стоимость имущества составляет - 1 425 000 рублей 00 копеек.

Извещения о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, 14.07.2016 г. опубликовано на официальном сайте РФ для размещения информации <http://torgi.gov.ru/>, на официальном сайте ООО «Велес Групп» <http://veles-prm.ru/>, в Российской Газете № 154 от 14.07.2016г. Дата окончания подачи заявок – 09.08.2016 г. Дата проведения торгов - 16.08.2016 г.

Протоколом № 1/15 от 06.08.2016 г. установлено, что торги по указанному выше лоту признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием поступивших заявок.

Организатором торгов в материалы дела представлен документ ТУ Росимущества в Пермском крае (б/н, б/д) «о внесении изменений в поручение № 462 т», согласно которому, ТУ ФАУГИ в Пермском крае сообщает о внесении изменений в поручение

№ 462 т от 07.06.2016 г. по тексту вместо «стоимостью 1 425 000(один миллион четыреста двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек» читать «стоимостью 1 425 200(один миллион четыреста двадцать пять тысяч двести) рублей 00 копеек».

Согласно Протоколу № 2/15 от 09.09.2016 г. решено внести изменения в протокол № 1/15 от 16.08.2016 г. в части указания начальной цены реализации, читать правильно «Начальная цена реализации - стоимостью 1 425 200(один миллион четыреста двадцать пять тысяч двести) рублей 00 копеек».

Рассматривая довод заявителя о незаконном снижении цены продаваемого имущества, Комиссия Пермского УФАС России сообщает следующее.

Из устных пояснений организатора торгов следует, что при указании цены в извещении о проведении торгов ООО «Велес-Групп» руководствовалось п. 1.6 Государственного контракта № 9 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 от 14.03.2016 г. (далее - Контракт) следует, что действия по реализации имущества осуществляются во исполнение письменных поручений на реализацию имущества, выдаваемых Заказчиком – ТУ ФАУГИ в Пермском крае Исполнителю – ООО «Велес-групп» после заключения настоящего Контракта.

Согласно п. 1.1 Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 № 418 "Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность государства» (далее - Распоряжение) минимальная начальная цена продажи имущества – это цена, указанная в заявке на реализацию имущества рыночная стоимость выставленного на торги имущества, установленная государственным органом, передавшим имущество для реализации, либо по его поручению оценщиком.

Согласно заявке на торги арестованного имущества от 30.05.2016 г. № 59034/16/3066411 сумма имущества составляет – 1 425 200, 00 рублей.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России установила, что организатором торгов не верно была указана сумма продаваемого имущества, так как руководствоваться необходимо было суммой, указанной именно в заявке на торги.

А также, учитывая положения, предусмотренные пп. г) пп. 2 п. 5.2 Распоряжения, в которых указано, что извещение о проведении торгов должно содержать информацию о минимальной начальной цене продажи имущества, следовательно, организатором торгов был нарушены требования, предусмотренные ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса, в части сведений о начальной цене торгов, а также, пп. г) пп. 2 п. 5.2 Распоряжения.

Комиссия антимонопольного органа решила не выдавать организатору торгов предписание, поскольку торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием участников.

Учитывая изложенное, на основании ст.ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

- 1.** Признать жалобу Котова В.В. (вх. № 012452) (далее – заявитель) на действия ООО «Велес Групп» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества: Лот № 15 - Часть жилого дома, площадь 67 кв. м., 1-эт., и земельный участок, площадь 1560 кв. м., кадастровый № 59:32:070001:53, соб-к: Котов В.В., расположенных по адресу: Пермский край, Пермский р-н, Дикая Гарь д, Фермерская ул, 5-2, начальная цена - 1 425 000 рублей, извещение № 140716/12592624/02 от 14.07.2016г., размещено на сайте – www.torgi.gov.ru, обоснованной.
- 2.** Признать в действиях ООО «Велес Групп» факт нарушения ч. 2 ст. 448 ГК РФ, пп. г) пп. 2. п. 5.2 Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 № 418 "Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность государства».
- 3.** Обязательное для исполнения предписание ООО «Велес Групп» не выдавать.

**Заместитель Председателя Комиссии
Плаксин**

А.В.

**Члены Комиссии
Ваганова**

Е.Д.

Г.А. Анущенко

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

Анущенко Г.А.

(342) 2-351-036.