

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

рассмотрев дело №06-334/2014 по признакам нарушения ТУ Росимущества в Республике Татарстан (420021, РТ, г. Казань, ул. Ш.Марджани, д.28) и ООО «Позитив» (420064, РТ, г.Казань, ул.Оренбургский тракт, д.20а, офис 403) статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения порядка проведения торгов по реализации арестованного имущества, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Чистополь, ул.Мира, д.18-76, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

Установить:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба гражданки <...> (вх.1251/ж от 22.05.2014) по вопросу правомерности действий ТУ Росимущество в Республике Татарстан и ООО «Позитив» при проведении торгов на арестованное имущество- 2-х комнатную квартиру по адресу Республика Татарстан, г. Чистополь, ул. Мира, д.18-76.

Из данного обращения следует, что поручением №2306 от 26.09.2013 г. ТУ Росимущество в Республике Татарстан поручило ООО «Позитив» реализовать через открытые торги арестованное имущество <...> 2-х комнатную квартиру, расположенную по адресу Республика Татарстан, г. Чистополь, ул. Мира, д.18-76.

07.10.2013 г. спорное жилое помещение было передано ТУ Росимущество в Республике Татарстан в ООО «Позитив» для реализации через торги. Первичные торги от 13.11.2013 г. были признаны несостоявшимися, в связи, с чем в адрес УФССП по РТ было направлено уведомление с просьбой снизить стоимость имущества на 15%.

На основании изложенного, в адрес ТУ Росимущество в Республике Татарстан был направлен соответствующий запрос о предоставлении информации по фактам изложенных в обращении <...>

В ходе изучения представленной информации ТУ Росимущество в Республике Татарстан было выявлено, что во исполнение совместного приказа ФССП РФ и Федерального агентства по управлению государственным имуществом РФ от 25.07.2008 г. №347/149 на ТУ Росимущество в Республике Татарстан возложены обязанности по реализации арестованного имущества. На основании постановления УФССП РТ о передаче арестованного имущества на торги от 14.08.2013, ТУ Росимущество в Республике Татарстан вынесло поручение №2306 от 26.09.2013, которым обязало ООО «Позитив» произвести реализацию на торгах имущество должника <...>

Организатором торгов (ООО «Позитив») было опубликовано извещение о проведении торгов в газете «Республика Татарстан» №164 от 01.11.2013 г. Датой проведения торгов было установлено 13.11.2013 г. Также данное извещение было опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru. В связи с отсутствием заявок организатором торгов было принято решение о признании торгов несостоявшимися.

Повторное извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Республика Татарстан» №179 от 29.11.2013 г., а также на сайте www.torgi.gov.ru.

По результатам проведения торгов по продаже арестованного имущества от 11.12.2013 г. победителем торгов был признан Ситдигов И.И. предложивший наивысшую цену за лот. С победителем торгов 18.12.2013 г. был заключен договор купли-продажи.

Согласно статье 89 Федерального закона от 02.10.2007 г. №229-ФЗ "Об исполнительном производстве» не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Таким образом, договор купли-продажи заключается по истечении 10 дней со дня составления протокола о результатах торгов.

11.12.2013 г. был составлен протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества <...> договор купли-продажи с победителем торгов заключен 18.12.2013 г., что в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 г. №229-ФЗ "Об исполнительном производстве» не допускается.

Частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», предусмотрено, что наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

На основании изложенного, в действиях ТУ Росимущество в РТ и ООО «Позитив» усматриваются признаки нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции»), в части несоблюдения конкурсных процедур предусмотренных законодательством РФ при проведении торгов на арестованное имущество расположенного по адресу: в г. Чистополь ул. Мира д.18-76 .

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Татарстанского УФАС России от 01.08.2014 года №02/290-к было возбуждено дело №06-334/2014 по признакам нарушения ТУ Росимущество в РТ и ООО «Позитив» статьи 17 Федерального закона от 06.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующему.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение

товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации, каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

Во исполнение совместного приказа ФССП РФ и Федерального агентства по управлению государственным имуществом РФ от 25.07.2008 г. №347/149 на ТУ Росимущество в Республике Татарстан возложены обязанности по реализации арестованного имущества.

09.01.2013г. между ТУ Росимуществом РТ и ООО «Позитив» был заключен государственный контракт на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории РТ.

26.09.2013г. поручением Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан на реализацию арестованного имущества (№2306 от 26.09.2013г.) было поручено ООО «Позитив» в течение 7 (семи) рабочих дней после даты принятия настоящего поручения принять по акту приема-передачи у судебного пристава-исполнителя Чистопольского межрайонного отдела судебных приставов УФССП по Республике Татарстан арестованное имущество и обязало ООО «Позитив»:

- произвести реализацию имущества в установленный законодательством срок;
- в 10-дневный срок с момента получения имущества по акту приема-передачи разместить извещение о проведении торгов на официальном сайте РФ в соответствии с действующим законодательством одновременно с опубликованием в газете «Республика Татарстан»;
- известить ТУ Росимущество в РТ, судебного пристава-исполнителя Чистопольского межрайонного отдела судебных приставов и УФССП России по РТ о предстоящих торгах в день опубликования в печатном издании средства массовой информации извещения о проведении торгов;
- в течение 5 (пяти) дней со дня получения денежных средств от реализации имущества перечислить их по реквизиту;
- в течение 3-х рабочих дней после перечисления денежных средств представить отчет о результатах реализации имущества в ТУ Росимущества в РТ и в структурное подразделение ФССП по РТ;
- в случае признания первых торгов несостоявшимися необходимо уведомить ТУ Росимущество в РТ и судебного пристава-исполнителя а также представить копию протокола о несостоявшихся торгах в ТУ Росимущества в РТ;
- незамедлительно принять меры по организации и проведению вторичных торгов с момента получения от судебного пристава-исполнителя постановления о снижении цены имущества, переданного на реализацию, на 15 %;

- если арестованное имущество не реализовано в срок, установленный законодательством, передать по акту приема-передачи (возврата) арестованное имущество (оригиналы документов на имущество) в течение 10-ти рабочих дней с даты окончания срока реализации имущества судебному приставу-исполнителю;

- в течение 2-х дней с момента подписания акта приема-передачи (возврата) направить один его экземпляр ТУ Росимущества в РТ.

В соответствии со статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №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.

В соответствии с извещением о проведении аукциона по продаже имущества, размещенном в номере газеты «Республика Татарстан» от 01.11.2013г. №164, датой проведения торгов было установлено 13.11.2013г. На участие была подана одна заявка.

В соответствии с частью 5 статьи 447 Гражданского кодекса РФ и со статьей 91 Федерального закона от 02.07.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», организаторами торгов было принято решение о признании торгов несостоявшимся.

В порядке статьи 87 Федерального закона от 02.07.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», судебным приставом-исполнителем Чистопольского МРОСП УФССП России по РТ было вынесено постановление о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15 %.

В соответствии со статьей 92 вышеуказанного законодательства, организатор торгов назначил повторные торги.

Повторное извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Республика Татарстан» №179 от 29.11.2013 г., а также на сайте www.torgi.gov.ru.

Целью выставления имущества на публичную продажу является получение наивысшей цены за отчуждаемое имущество, для чего требуется привлечение наибольшего количества потенциальных участников торгов.

11.12.2013г. протоколом заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже данного арестованного имущества, участвовало 9 участников на торгах, победителем торгов признан гражданин <...>., предложивший наивысшую цену.

18.12.2013г. между ООО «Позитив» и гражданином <...> был заключен договор купли-продажи арестованного имущества, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Чистополь, ул.Мира, д.18, кв.76.

Согласно статье 89 Федерального закона от 02.10.2007 г. №229-ФЗ "Об исполнительном производстве» не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Таким образом, договор купли-продажи заключается по истечении 10 дней со дня составления протокола о результатах торгов.

11.12.2013 г. был составлен протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества <...> договор купли-продажи с победителем торгов заключен 18.12.2013 г., что в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 г. №229-ФЗ "Об исполнительном производстве» не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» данный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», предусмотрено, что наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Под конкуренцией следует понимать соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем

товарном рынке (пункт 7 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

На основании изложенного, в действиях ООО «Позитив» установлено нарушение части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения порядка проведения торгов по реализации арестованного имущества, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Чистополь, ул.Мира, д.18-76, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела, представителями <...> были даны письменные пояснения о том, что организаторами торгов нарушен порядок проведения торгов, а именно торги по реализации арестованного имущества<...>., в соответствии с ФЗ от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» определено, что извещение о проведении торгов публикуется в официальных источниках СМИ по месту нахождения имущества, должны были провести по месту нахождения имущества в г. Чистополь. Между тем, согласно аукционной документации торги на арестованное имущество <...> проходили в г. Казани, ул. М.Худякова, д.7.

Вместе с тем, доводы изложенные представителями <...>, являются необоснованными, поскольку в положениях, регулирующих порядок реализации заложенного недвижимого имущества не раскрывает определение места нахождения данного имущества, в том числе не определено какими географическими границами должно определяться место нахождения – границами субъекта Российской Федерации или населенного пункта.

Поскольку организатор торгов в рассматриваемом случае действовал на основании поручения Территориального управления Росимущества в Республике Татарстан №2306 от 26.09.2013 в рамках государственного контракта от 09.01.2013г. №38/12, учитывая, что Территориальное управление Росимущества в Республике Татарстан осуществляет свою деятельность на территории всей Республики Татарстан, Комиссия приходит к выводу об необоснованности довода ответчика.

При этом, проведение торгов в г. Казани, в рассматриваемом случае, отвечает целям привлечения максимально возможного круга потенциальных участников аукциона.

Также на рассмотрении данного дела представителями <...>. было заявлено о том, что извещение повторных торгов не было размещено на официальном сайте, хотя организатором торгов (ООО «Позитив») было опубликовано извещение о проведении торгов в газете «Республика Татарстан» №179 от 29.11.2013 г. Датой проведения торгов было установлено 11.12.2013 г. Данное извещение было также опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru.

Более того, в ходе рассмотрения дела, представителем <...> и <...>. были даны пояснения о том, что гражданкой <...> после реализации арестованного имущества были получены денежные средства, что подтверждается заявлением <...> в адрес Чистопольского МРО СП УФСС по РТ о перечислении излишне взысканных денежных средств от реализации данного имущества и постановлениями о распределении денежных средств на ее расчетный счет.

Поскольку нарушение порядка проведения торгов, в части заключения договора

купли-продажи с нарушением сроков, в рассматриваемом случае не могло повлиять на условия участия, а также в силу того, что организаторами торгов были соблюдены принципы публичности, на торги заявилось 9 участников, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Решила:

1.Признать ООО «Позитив» нарушившим часть 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушения порядка проведения торгов по реализации арестованного имущества, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Чистополь, ул.Мира, д.18-76, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2.Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.