

## РЕШЕНИЕ

«10» октября 2016 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена «03» октября 2016 г.

Решение в полном объеме изготовлено «10» октября 2016 г.

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

|                        |   |
|------------------------|---|
| Председатель Комиссии: | Стельмах С.В. – заместитель<br>руководителя;<br>Полякова Ю.А. – начальник отдела<br>контроля органов власти;  |
| Члены Комиссии:        | Чубуков А.А. – начальник отдела<br>судебной и правовой работы;<br>Саврасов М.Г. – главный специалист –<br>эксперт отдела контроля органов<br>власти;<br><br>Кириллова И.Г. – главный специалист –<br>эксперт отдела контроля органов<br>власти. |

в отсутствие: представителей ООО «Центр Экономической Поддержки», ООО «Омега», извещенных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 1/А-17-2016 о нарушении антимонопольного законодательства,

рассмотрев дело № 1/А-17-2016, возбужденное по признакам нарушения ООО «Центр Экономической Поддержки» (650025, г. Кемерово, ул. Черняховского, 5, оф. 2) части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

По результатам рассмотрения поручения прокуратуры Центрального района г.

Кемерово о рассмотрении обращения ООО «Омега» приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области от 02.02.2016 г. № 15 было возбуждено дело № 1/А-17-2016 г. по признакам нарушения ООО «Центр Экономической Поддержки» (650025, г. Кемерово, ул. Черняховского, 5, оф. 2) части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции, выразившегося в ограничении срока приема заявок для участия в торгах по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – объект незавершенный строительством, общей площадью 624,7 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0501006:2390, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 4 посредством установления в извещении о проведении аукциона срока приема заявок на участие в аукционе с 15.09.2015г. по 21.10.2015г. (вторник, четверг с 10.00 до 17.00).

Определением от 04.02.2016 г. дело № 1/А-17-2016 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 24.03.2016 на 10 часов 00 минут.

На заседании Комиссии, состоявшемся 24.03.2016 г., установлено, что ООО «Центр Экономической Поддержки» обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с исковым заявлением о признании незаконным пунктов 2, 3 решения по жалобе № 107/05-18.1-2015 от 06.11.2015 г.

Арбитражным судом Кемеровской области данное исковое заявление принято к рассмотрению и возбуждено производство по делу № А27- 1973/2016.

Рассмотрение данного дела в Арбитражном суде Кемеровской области имеет значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 1/А-17-2016.

24.03.2016 г. комиссией Кемеровского УФАС России рассмотрение дела № 1/А-17-2016, возбужденного по признакам нарушения ООО «Центр Экономической Поддержки» части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», было приостановлено до вступления в законную силу решения Арбитражного суда Кемеровской области по делу № А27- 1973/2016, имеющего значение для рассмотрения дела № 1/А-17-2016 о нарушении антимонопольного законодательства.

Вышеуказанный судебный акт вступил в законную силу 18.07.2016 г.

Определением от 03.08.2016 г. дело № 1/А-17-2016 о нарушении антимонопольного законодательства было возобновлено и назначено к рассмотрению на 30.08.2016 на 11 часов 00 минут.

В назначенное в определении от 03.08.2016 г. время представители ООО «Центр Экономической Поддержки», извещенные надлежащим образом, о дате, времени и месте рассмотрения дела № 1/А-17-2016 о нарушении антимонопольного законодательства, не явились.

На заседании комиссии, состоявшемся 30.08.2016 г., Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что в соответствии с частью 1 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при

установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Частью 3 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определено, что в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

Согласно части 4 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» копия заключения об обстоятельствах дела направляется лицам, участвующим в деле, в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. При этом дата очередного рассмотрения дела не может быть назначена ранее чем через пять рабочих дней со дня направления лицам, участвующим в деле, копии заключения об обстоятельствах дела.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Учитывая изложенное, 30.08.2016 на заседании комиссии Кемеровского УФАС России принято решение о направлении сторонам заключения об обстоятельствах дела.

Определением от 30.08.2016 г. дело № 1/А-17-2016 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 03.10.2016 г. на 11 часов 00 минут.

02.09.2016 г. лицам, участвующим в деле № 1/А-17-2016, было направлено заключение об обстоятельствах данного дела.

В срок до 03.10.2016 г. от лиц, участвующих в деле № 1/А-17-2016, в Комиссию не представлены пояснения по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела.

В заседание Комиссии, состоявшееся 03.10.2016 г., представители ООО «Центр Экономической Поддержки», ООО «Омега», извещенные надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 1/А-17-2016 о нарушении антимонопольного законодательства, не явились.

Руководствуясь частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России посчитала возможным рассмотреть дело № 1/А-17-2016 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие лиц, участвующих в деле № 1/А-17-2016.

Изучив материалы дела № 1/А-17-2016 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

10.06.2015 г. между ТУ Росимущества в КО и ООО «Центр Экономической

Поддержки» (далее - ООО «ЦЭП») заключен государственный контракт № 013910005215000010-0161741-01 (далее - Контракт).

Согласно пункту 1.1 Контракта Заказчик (ТУ Росимущества в КО) поручает, а Исполнитель (ООО «ЦЭП») обязуется на условиях, установленных Контрактом и письменными поручениями Заказчика от своего имени совершать действия по приёму, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество и приёму и хранению, обращённого в собственность государства и иного изъятого имущества на территории Кемеровской области.

В соответствии с пунктом 1.5 Контракта сроки оказания услуг: с момента подписания Контракта по 31.10.2015 г.

В силу пункта 4.4.1 Контракта Исполнитель обязан осуществить установленные Контрактом действия в соответствии с условиями Контракта, требованиями законодательства РФ, Временного порядка, Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, утверждёнными 11.04.2014 г. заместителем руководителя Росимущества Бобровской В.Е. (далее - Методические рекомендации), а также письменными поручениями и требованиями Заказчика.

Поручением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области № 156 от 21.07.2015 г. ООО «ЦЭП» во исполнение государственного контракта № 0139100005215000010-0161741-01 от 10.06.2015 было поручено реализовать арестованное в рамках исполнительного производства № 38298/13/09/42СВ от 15.07.2013 имущество: объект незавершенный строительством, общей площадью 624,7 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0501006:2390, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 4. Ограничения (обременения) права: ипотека, запрет на регистрационные действия.

Актом передачи арестованного имущества на торги от 22.07.2015 г. судебный пристав-исполнитель ОСП по Центральному району г. Кемерово УФССП России по Кемеровской области передал ООО «ЦЭП» на реализацию Имущество.

29.07.2015 г. в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 127 (26303) было опубликовано информационное сообщение о проведении ООО «ЦЭП» торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – объект незавершенный строительством, общей площадью 624,7 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0501006:2390, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 4. Ограничения (обременения) права: ипотека, запрет на регистрационные действия.

Данная информация также была размещена 30.07.2015 г. на официальном сайте в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

07.09.2015 на основании протокола № 156/И торги по продаже вышеуказанного арестованного имущества были признаны несостоявшимися в связи с тем, что для

участия в данных торгах подана одна заявка.

10.09.2015 в связи с тем, что имущество должника, переданное для реализации на комиссионных началах, не было реализовано в течение одного месяца, судебным приставом-исполнителем ОСП по Центральному району г. Кемерово на основании части 10 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» было вынесено постановление о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15%.

15.09.2015 г. в периодическом печатном издании газете «Кузбасс» № 147 (26323) было опубликовано информационное сообщение о проведении ООО «ЦЭП» торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – объект незавершенный строительством, общей площадью 624,7 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0501006:2390, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 4. Ограничения (обременения) права: ипотека, запрет на регистрационные действия.

Данная информация также была размещена 16.09.2015 г. на официальном сайте в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно указанному извещению:

Начальная цена продажи - 10 547 684 руб.;

Сумма задатка – 5 273 842,43 руб. (50 % от начальной цены);

Шаг аукциона - 1 % от начальной цены (105 476,85 руб.);

Срок и место приёма заявок с 15.09.2015 г. по 21.10.2015 г. (вторник, четверг с 10.00 до 17.00), по адресу: г. Кемерово, ул. Черняховского, д.5, оф.2.

Дата и время подведения итогов приема заявок: 22.10.2015 г. в 11-00.

Торги состоятся: 23.10.2015 г. в 9-30.

24.09.2015 в ООО «ЦЭП» для участия в торгах по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества - объект незавершенный строительством, общей площадью 624,7 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0501006:2390, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 4, поступила заявка физического лица, 20.10.2015 заявки от 2-х физических лиц, ООО «Омега».

23.10.2015 г. на основании протокола № 156/И об определении победителя повторных торгов по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества - объект незавершенный строительством, общей площадью 624,7 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0501006:2390, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 4, ООО «Омега» признано победителем данных торгов.

09.11.2015 г. по результатам проведенного аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества между ООО «ЦЭП» (продавец) и ООО «Омега» в лице директора <...> (покупатель) был заключен договор купли-

продажи № 156/1.

В настоящее время применительно к регулированию порядка реализации арестованного, конфискованного, движимого бесхозного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства, применяются правила, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – «ГК РФ»), Федеральными законами от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – «Федеральный закон № 229-ФЗ») и от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – «Федеральный закон № 102-ФЗ»).

Согласно части 1 статьи 449.1 ГК РФ (введена Федеральным законом от 08.03.2015 № 42-ФЗ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с частью 4 статьи 449.1 извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Согласно части 2 статьи 448 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Федерального закона № 102-ФЗ имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку указанным федеральным законом не установлены иные правила.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона № 102-ФЗ 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 целях единообразного применения указанных выше законоположений

Росимуществом в адрес Территориальных управлений Росимущества было направлено Поручение «О сроках публикации извещения о проведении публичных торгов» от 28.05.2015, согласно которому Росимущество поручает осуществлять публикацию извещений о публичных торах в печатных средствах массовой информации и их размещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за 35 календарных дней до даты проведения соответствующих торгов, а в отношении заложенного недвижимого имущества – не менее чем за 15 календарных дней до даты проведения соответствующих торгов.

Таким образом, действующим законодательством Российской Федерации не установлено время, необходимое для приема заявок на участие в торгах. В каждом отдельном случае указанное время определяется организатором торгов самостоятельно. Согласно пункту 4.3 Методических рекомендаций по вопросам организации и продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014, организатор торгов осуществляет процесс подготовки к проведению торгов, в том числе определяет порядок и место приема заявок на участие в торгах, дату, а также время начала и время окончания приема заявок. Аналогичное положение закреплено в пункте 3.1 Временного порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного 22.10.2010 распоряжением ТУ ФАУГИ в КО № 7- 2/53.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона срок и время приема заявок на участие в Аукционе определены с 15.09.2015 г. по 21.10.2015 г. (вторник, четверг с 10.00 до 17.00).

Таким образом, срок приёма заявок на участие в Аукционе составил 37 дней.

Однако в связи с тем, что заявки на участие в Аукционе принимались лишь два раза в неделю (по вторникам и четвергам), данные заявки фактически принимались 11 дней – в сентябре 2015 г. 15, 17, 22, 24, 29, в октябре 2015 г. 01, 06, 08, 13, 15, 20.

Организатор аукциона при установлении срока начала и окончания подачи заявок должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, то есть реальной возможности для потенциальных участников торгов подать заявку (гарантированное законом право), и не допускать в связи с этим уменьшение количества рабочих дней установленных для возможности подачи заявок на участие в торгах.

Действия Организатора торгов, выразившиеся в сокращении срока приема заявок, с учётом принятия заявок на участие в Аукционе лишь по вторникам и четвергам, оказали/могли оказать существенное влияние на результат торгов, поскольку установление неразумно короткого срока приёма заявок могло ограничить возможность участия в торгах потенциальных покупателей, что могло привести к ограничению количества участников торгов. Установление Организатором торгов указанного порядка к сроку подачи заявок является ограничением доступа потенциальным участникам к участию в торгах, не предусмотренным законодательством РФ.

Согласно части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Установив в извещении о проведении Аукциона срок приема заявок на участие в Аукционе с 30.09.2015 г. по 16.10.2015 г. по вторникам и четвергам, организатор торгов ограничил (мог ограничить) доступ потенциальных участников к участию в торгах.

В случае установления в извещении о проведении Аукциона более длительного срока приема заявок на участие в Аукционе, заявки на участие в торгах могло подать большее количество хозяйствующих субъектов, претендующих на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества.

Действия ООО «Центр экономической поддержки», выразившиеся в сокращении срока приема заявок, на участие в торгах по продаже арестованного в рамках исполнительного производства имущества – объект незавершенного строительства, общей площадью 624,7 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0501006:2390, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Советский, 4, вступают в противоречие с частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Центр экономической поддержки» нарушившим часть 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ООО «Центр экономической поддержки» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии:

С.В. Стельмах

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

А.А. Чубуков

М.Г. Саврасов

И.Г. Кириллова