

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: <...>

рассмотрев жалобу ООО «Офис 27» (вх. №9313-12) (далее - заявитель) на действия ООО «Партнер» (далее – организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона по лоту №2, извещение опубликовано 03.05.2012 г. в приложении «Капитал-weekly» №1718 к печатному изданию газета «Звезда».

## **УСТАНОВИЛА:**

03.05.2012 г. в приложении «Капитал-weekly» №1718 к печатному изданию газета «Звезда» организатором торгов опубликовано извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по лоту №2.

14.05.2012 г. в соответствии с протоколом №2/1 заседания комиссии об окончании приема и регистрации заявок (лот №2) торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

03.07.2012 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее также – Пермское УФАС России) поступила жалоба ООО «Офис 27» (вх. №9313-12) о проверке на соответствие антимонопольному законодательству действий организатора торгов при проведении открытого аукциона.

По мнению заявителя со стороны ООО «Партнер» осуществляется необоснованное препятствование участию в торгах, в том числе путем нарушения п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, п. 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в части несоблюдения сроков публикации информации о проведении торгов, а также невозможности для потенциального покупателя имущества вовремя подготовить заявку, подать ее и оплатить задаток.

Представитель организатора торгов с доводами заявителей не согласен, представил письменный отзыв (вх. №9646-12), пояснил, что все действия ООО «Партнер», как специализированной организации соответствуют действующему законодательству РФ, нарушений прав и законных интересов заявителя при проведении открытого аукциона допущено не было.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч.ч. 1, 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в форме аукциона.

В соответствии с ч. 1 ст. 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).

В соответствии с п. 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (далее также – Росимущество), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 г. №432 Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим, в частности функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

31.01.2012 г. между Росимуществом и ООО «Партнер» заключен государственный контракт №К12-19/43 о совершении действий, связанных с реализацией имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов, других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

31.01.2012 г. генеральным директором ООО «Партнер» издан приказ об утверждении официального сайта специализированной организации ООО «Партнер» в сети «Интернет» [www.partner.it-perm.com](http://www.partner.it-perm.com).

01.02.2012 г. Росимущество выдало ООО «Партнер» доверенность №19-1139 на совершение всех действий, связанных с реализацией арестованного имущества, на которое обращено взыскание в соответствии с Законом об исполнительном производстве.

01.02.2012 г. генеральным директором ООО «Партнер» издан приказ №1 о назначении комиссии для проведения торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества, переданного ООО «Партнер» на реализацию во исполнение государственного контракта №К12-19/43 от 31.01.2012 г.

О передаче нереализованного имущества должника взыскателю судебный пристав-исполнитель выносит [постановление](#), которое утверждается старшим судебным приставом или его заместителем. Передача судебным приставом-исполнителем имущества должника взыскателю оформляется актом приема-передачи (ч. 14 ст. 87 Закона об исполнительном производстве).

02.04.2012 г. судебным приставом-исполнителем отдела ФССП по Ленинскому району г. Перми вынесено постановление о передаче арестованного имущества: нежилого помещения общей площадью 570,6 кв.м. на 3 этаже 17-этажного дома, расположенного по адресу г. Пермь, ул. Г. Звезда, 27.

24.04.2012 г. судебным приставом-исполнителем отдела ФССП по Ленинскому району г. Перми и представителем ООО «Партнер» подписан акт передачи арестованного имущества на реализацию.

В силу ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения аукциона устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения.

В соответствии с ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (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.

Имущество, переданное организатору торгов, заложено по договору об ипотеке №206-3 от 23.10.2008 г. Соответственно реализация такого имущества осуществляется по правилам Закона об ипотеке.

Согласно ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатором торгов представлены доказательства опубликования извещения о проведении торгов на официальном сайте Росимущества [www.rosim.ru](http://www.rosim.ru), а также на официальном сайте организатора торгов [www.partner.it-perm.com](http://www.partner.it-perm.com).

Извещение, опубликованное 03.05.2012 г. в приложении «Капитал-weekly» №1718 к печатному изданию газета «Звезда», было размещено за 10 дней до даты проведения торгов, состоявшихся 14.05.2012 г.

Таким образом, организатором торгов были выполнены требования действующего законодательства в части размещения информации о проведении торгов в сроки,

предусмотренные соответствующими нормативно-правовыми актами.

**2.** В соответствии с п. 4 Указа Губернатора Пермского края от 24.07.2008 г. №37 «О порядке вступления в силу и опубликования актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, распоряжений председателя Правительства Пермского края, актов исполнительных органов государственной власти Пермского края, порядке организации опубликования законов Пермского края» официальным опубликованием актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, распоряжений председателя Правительства Пермского края, актов исполнительных органов государственной власти Пермского края считается первая публикация их полных текстов в одном из официальных печатных изданий, в том числе Пермской краевой газете «Звезда».

В соответствии с п. 2 Правил направления информации о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества для размещения в сети Интернет, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.06.2009 г. №526, информация о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества размещается на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов.

Согласно п. 2.6 Порядка взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденного совместным Приказом ФССП РФ №347, Росимущества №149 от 25.07.2008 г.:

- в случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (специализированная организация) в трехдневный срок со дня опубликования извещения о проведении торгов направляет электронной почтой информацию, которая должна быть указана в извещении в соответствии со [статьей 57](#) Федерального закона от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», лицу, обеспечивающему ведение официального сайта территориального органа ФССП России;

- размещение указанной информации на официальном сайте территориального органа ФССП России осуществляется лицом, обеспечивающим ведение сайта, не позднее одного рабочего дня со дня ее получения от Росимущества (специализированной организации).

Заявитель указывает на то, что приложение «Капитал-weekly» к печатному изданию газета «Звезда» не является официальным печатным изданием, а информация о продаже имущества не была размещена на официальном сайте ФССП.

Согласно позиции Управления Роскомнадзора по Пермскому краю, осуществляющим деятельность уполномоченного государственного органа в сфере надзора за средствами массовой информации, официальным печатным изданием не является ни газета «Звезда», ни приложение к ней «Капитал-weekly», которые к тому же являются различными юридическими лицами.

Установление факта отсутствия либо наличия информации о проведении торгов на официальном сайте территориального органа ФССП России без привлечения Управления ФССП по Пермскому краю к участию в рассмотрении настоящего дела невозможно. При этом Комиссия отмечает, что отсутствие размещения такой информации не является нарушением со стороны организатора торгов, а лишь указывает на ненадлежащее исполнение своих обязанностей должностными лицами Управления ФССП по Пермскому краю.

**3.** Заявителем по настоящему делу указано, что период с момента опубликования извещения и до проведения торгов календарно вошли ряд праздничных дней, что объективно осложнило возможность подать заявку и оплатить залог:

- в праздничные дни не работали банки, что затрудняло выполнить обязанность по своевременному перечислению задатка для участия в торгах;

- общее время работы организатора торгов по приёму заявок составило 5 дней по 2 часа в день, т.е. 10 часов.

В силу ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок 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, запросе котировок.

Таким образом, для соблюдения требований ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции и обеспечения конкуренции при проведении аукциона организатору торгов (ООО «Партнер») в данном случае надлежит принимать исчерпывающие меры для обеспечения участия в торгах всем заинтересованным лицам.

То есть в обязанности организатора торгов помимо прочего входит создание таких условий приема заявок на участие в аукционе, при которых каждое заинтересованное в участии в торгах лицо, сможет реализовать свое право и подать соответствующую заявку вне зависимости от не относящихся к процедуре торгов факторов (не отвечающий телефон, указанный в извещении о проведении аукциона; отсутствие заявителя в разного рода списках, очередях; нехватка у сотрудника организатора торгов рабочего времени для приема заявок от всех заинтересованных лиц; отсутствие у сотрудника организатора торгов бумаги, краски и т.п.)

В данном случае к таким условиям в частности может относиться увеличение времени для приема заявок в случае значительного количества праздничных дней в период с момента опубликования извещения до окончания приема заявок.

На основании изложенного, на основании статьи 18.1, п. 3.1 части 1 статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Офис 27» (вх. №9313-12) на действия ООО «Партнер» при проведении торгов в форме открытого аукциона по лоту №2, извещение опубликовано 03.05.2012 г. в приложении «Капитал-weekly» №1718 к печатному изданию газета «Звезда» необоснованной.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.