

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 88-04-18.1/15

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 30 ноября 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 01 декабря 2015 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	<...>	- заместитель руководителя Челябинского
Комиссии:		УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	- начальник отдела антимонопольного
	<...>	контроля Челябинского УФАС России;
		- ведущий специалист-эксперт отдела
		антимонопольного контроля
		Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу № 88-04-18.1/15 ООО «Планета» от 20.11.2015 вх. № 17298 на действия ООО «Фаворит», в присутствии представителя ООО «Фаворит»,

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «Планета» от 20.11.2015 вх. № 17298 на действия ООО «Фаворит», выразившиеся в нарушении процедуры проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества (нежилое здание (котельная газовая водогрейная), S = 347,8 кв.м по адресу: Челябинская область, Сосновский район в 1930 м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный, 74:19:0000000:12037) ООО «Стройград+» (далее — арестованное имущество), (извещение от 20.10.2015 № 221015/2754819/11 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

ООО «Фаворит» является организатором торгов арестованного имущества в соответствии с договором на оказание услуг специализированной организацией от 12.01.2015 № 04к/4-2015д, заключенным с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области (далее - ТУ Росимущества).

20.08.2015 судебным приставом-исполнителем МСОСП по ЮЛ г. Челябинска

вынесено постановление о передаче арестованного имущества должника ООО «Стройград+».

Поручением от 12.10.2015 № 12144 ТУ Росимущества арестованное имущество передано на реализацию специализированной (поверенной) организации ООО «Фаворит».

16.10.2015 ООО «Фаворит» приняло имущество должника ООО «Стройград+» от судебного пристава-исполнителя МСОСП по ЮЛ г. Челябинска на реализацию в соответствии с актом приема-передачи.

20.11.2015 ООО «Фаворит» разместило информационное сообщение о торгах по продаже арестованного имущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение № 221015/2754819/11), которые назначены на 27.11.2015.

22.10.2015 ООО «Фаворит» опубликовало информационное сообщение о торгах по продаже арестованного имущества в газете «Южноуральская панорама» № 149 (3561), которые также назначены на 27.11.2015.

Предмет торгов - (нежилое здание (котельная газовая водогрейная), S = 347,8 кв.м по адресу: Челябинская область, Сосновский район в 1930 м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный, 74:19:0000000:12037).

Начальная (максимальная) цена — 9 610 000 рублей.

Шаг аукциона: 97 000 рублей.

Сумма задатка: 4 805 0000 рублей.

Для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо представить в оговоренные в информационном сообщении сроки: Заявку на участие в аукционе в свободной форме с одновременным приложением указанных документов: платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение непосредственно претендентом задатка в счет обеспечения приобретаемого имущества; опись предоставляемых документов, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем; надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента; для юридических лиц: копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации; надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления претендента на приобретение указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами претендента; копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (с отметкой о представлении в налоговый орган); для физических лиц: копию паспорта (документа, удостоверяющего личность). Одно лицо имеет право подать одну заявку. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором торгов не принимаются.

На момент рассмотрения жалобы торги по продаже арестованного имущества

ООО «Стройград+» приостановлены, заявки не поступали.

ООО «Планета» в жалобе от 20.11.2015 вх. № 17298 указало, что организатором торгов допущены существенные нарушения порядка проведения торгов, а именно: отсутствует проект договора купли-продажи имущества, заключаемого по результатам торгов, извещение не содержит форму заявки на участие в торгах.

Заявитель в жалобе также указал, что в аукционной документации отсутствует информация, связанная с условием и порядком использования земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество.

**Письмом от 30.11.2015 ООО «Фаворит» представило документы по жалобе и на заседании Комиссии пояснило, что** действующим законодательством не предусмотрено размещение проекта договора купли-продажи при реализации арестованного имущества.

Представитель ООО «Фаворит» указал, что в извещении о проведении торгов указано, что заявка на участие в торгах подается участником в свободной форме.

Относительно довода заявителя о том, что в аукционной документации отсутствует информация, связанная с условием и порядком использования земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, представитель ООО «Фаворит» пояснил, что имущество передается на реализацию судебными приставами-исполнителями в соответствии с постановлением о передаче арестованного имущества на торги путем оформления акта приема-передачи арестованного имущества, в котором указывается наименование переданного имущества на реализацию и его характеристики. ООО «Фаворит» не имеет правовых оснований для изменения указанных характеристик арестованного имущества и выставляет его на торги в соответствии с указанным постановлением судебного пристава-исполнителя.

**ООО «Планета»** уведомлено надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явилось, письменных пояснений не представило.

**ТУ Росимущества** уведомлено надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явилось, письменных пояснений не представило.

*Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения представителя ООО «Фаворит», Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии со статьей 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента 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, постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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 (организатор торгов).

ООО «Фаворит» является организатором торгов арестованного имущества в соответствии с договором на оказание услуг специализированной организацией от 12.01.2015 № 04к/4-2015д, заключенным с ТУ Росимущества.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов 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 информационных сообщениях, размещенных в газете «Южноуральская панорама» от 22.10.2015 № 149 (3561) и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение № 221015/2754819/11), указаны все необходимые сведения, предусмотренные статьей 448 ГК РФ.

Согласно части 6 статьи 448 ГК РФ если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Исходя из положений вышеуказанной нормы следует, что протокол, подписанный сторонами по результатам проведения торгов имеет силу договора купли-продажи, а следовательно, размещение проекта договора купли-продажи имущества, заключаемого по результатам торгов не требуется.

Относительно довода заявителя о том, что извещение о проведении торгов не содержит форму заявки на участие в торгах, Комиссия сообщает следующее.

В извещении о проведении торгов (№ 221015/2754819/11) и в газете «Южноуральская панорама» от 22.10.2015 № 149 (3561) указано, что **заявки на участие в торгах подаются в свободной форме** с приложением соответствующих документов.

Действующим законодательством не предусмотрено размещение формы заявки на участие в торгах, таким образом, заявка на участие в торгах должна подаваться участником торгов в произвольной форме.

Относительно довода ООО «Планета» о том, что в аукционной документации отсутствует информация, связанная с условием и порядком использования земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, Комиссия Челябинского УФАС России сообщает следующее.

В соответствии с частью 8 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются в том числе, копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания.

Исходя из положений вышеуказанной нормы следует, что непосредственно **судебный пристав-исполнитель** при передаче для реализации недвижимого имущества прикладывает к постановлению и акту приема-передачи копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания.

В случае, если указанные документы не приложены судебным приставом-исполнителем к постановлению и акту приема-передачи, специализированная организация (в данном случае ООО «Фаворит») не имеет правовых оснований запрашивать указанные документы у судебного пристава-исполнителя.

Таким образом, ООО «Фаворит» размещает информацию о предмете торгов (его характеристиках) в строгом соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя и актом приема-передачи на реализацию арестованного имущества. ООО «Фаворит» не имеет правовых оснований для изменения информации о предмете торгов, содержащейся в постановлении судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги.

ООО «Планета» не представлено доказательств того, что организатор торгов обязан размещать проект договора купли-продажи, форму заявки на участие в торгах и информацию, связанную с условием и порядком использования земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что ООО «Фаворит»

при проведении торгов соблюдены нормы антимонопольного законодательства и не допущено действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции, а доводы ООО «Планета», признаются необоснованным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Планета» на действия ООО «Фаворит» необоснованной.

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