

## РЕШЕНИЕ

17.05.2011 г.  
г.Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: А.Б. Артахов

Члены Комиссии: Т.С. Акопян, А.Д. Кравцов

рассмотрев дело №210 по признакам нарушения Ответчиком ч.1 ст.17 Федерального Закона «О защите конкуренции» (далее – Закон)

### УСТАНОВИЛА:

1. Дело возбуждено в соответствии с Приказом Ростовского УФАС России от 03.03.2011 г. №98 в отношении Ответчика по итогам рассмотрения заявления Заявителей на действия Ответчика при проведении аукциона по продаже недвижимого заложенного имущества <...>, <...> (Извещение в газете «Наше время» от 21.10.2010 г. №369, далее – Извещение) по лоту №73.

Определением от 07.04.2011 г. об отложении рассмотрения дела №210 дело назначено к рассмотрению на 17.05.2011 г.

В соответствии со ст.ст.87, 89 Федерального Закона «Об исполнительном производстве» (далее – Закон №229-ФЗ):

- реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества;

- реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона;

Частью 1 ст.87 Закона №229-ФЗ предусмотрена обязанность специализированной организации размещать информацию об имуществе, реализуемом на торгах, в печатных средствах массовой информации (СМИ).

2. В соответствии с п.1 «Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» (далее – Росимущество), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 г. №432, Росимущество осуществляет функции по организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Совместным приказом Федеральной службы судебных приставов (далее – ФССП) и Росимущества от 25.07.2008 г. №347149 утвержден «Порядок 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», согласно п.1.2 которого реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.

Согласно Государственному контракту от 15.01.2010 №7 между ТУ Росимущества и Ответчиком:

- ТУ Росимущества поручает, а Ответчик обязуется за вознаграждение совершать от имени ТУ Росимущества действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, имеющих право принимать решения об обращении взыскания на имущество (п.п.1.1, 3.1);

- контракт заключен на основании Протокола рассмотрения и оценки котировочных заявок от 29.12.2009 г. №091218352911 в соответствии с Федеральным Законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;

3. В Извещении определены даты:

- начала; окончания приема заявок – 21.10.2010 г.; 08.11.2010 г. (соответственно);

- внесения задатка – не позднее 08.11.2010 г.

- подведения итогов приема заявок – 09.11.2010 г.;

- проведения аукциона - 22.11.2010 г.

Согласно ч.2 ст.448 Гражданского Кодекса РФ (ГК РФ) извещение о проведении торгов

должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в т.ч. об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В силу ч.4 ст.448 ГК РФ **участники торгов** вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Такое же указание содержится в ч.4 ст.57 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон №102-ФЗ).

Как видно из материалов дела, Ответчик принял обе заявки по лоту №73 08.11.2010 г.: заявку <...> – в 14 часов 30 минут, заявку второго участника аукциона - в 15 часов 30 минут. Однако 08.11.2010 г. <...> обратилась к Ответчику с заявлением о продлении срока внесения задатка до 19.11.2010 г.

Действующие (в т.ч. приведенные) нормы права не предусматривают возможности продления срока внесения задатка как в принципе, так и позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

Более того, невнесение задатка в указанный в извещении о проведении торгов срок в силу ч.4 ст.448 ГК РФ, ч.4 ст.57 Закона №102-ФЗ исключает возможность признания участником торгов того лица, которое не внесло задаток в этот срок.

Однако согласно Протоколу заседания комиссии Ответчика по подготовке к проведению торгов от 09.11.2010 г. бн по итогам рассмотрения данного заявления было принято решение «в целях повышения реализации арестованного имущества и согласно заявления <...>» продлить срок оплаты задатка до 19.11.2010 г.

Тем самым Ответчик нарушил ч.1 ст.17 Закона, согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в т.ч. создание участнику (или нескольким участникам) торгов преимущественных условий участия в торгах.

Кроме того, как видно из Платежного поручения от 22.11.2010 г. №352, фактически <...> оплатила задаток не только позднее даты, указанной в Извещении, но и позднее «продленного» (до 19.11.2010 г.) срока оплаты задатка.

Однако согласно Протоколу заседания комиссии Ответчика по подготовке к проведению торгов по продаже арестованного имущества от 22.11.2010 г. бн <...> признана участником аукциона; согласно Протоколу заседания комиссии Ответчика об определении победителя торгов от 22.11.2010 г. бн <...> признана победителем аукциона по лоту №73, что также противоречит ч.1 ст.17 Закона.

3.1. Заявители в своих заявлениях ссылались на нарушение Ответчиком п.6.2 «Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации» (далее – Порядок), утвержденным Распоряжением Российского фонда федерального имущества (РФФИ) от 29.11.2001 г. №418, согласно которому дата окончания срока внесения задатка не может быть установлена позднее даты окончания срока приема заявок.

Однако соблюдение положений данных Распоряжения; Порядка не может быть признано обязательным для Ответчика, поскольку:

- как указано в п.1 Порядка, он устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества и распространяет свое действие на РФФИ, его отделения, а также на отобранных в установленном порядке представителей РФФИ;
- функции РФФИ, в т.ч. по организации реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, переданы Росимуществу в соответствии с Указами Президента Российской Федерации от 20.05.2004 г. №649 (п.7) и от 12.05.2008 г. №724 (п.10);
- обязанность по соблюдению положений Распоряжения; Порядка не возложена на Ответчика действующими нормами права.

4. В Извещении указаны время и место приема заявок: с 21.10.2010 г. с 10 часов 00 минут до 08.11.2010 г. до 16 часов 00 минут по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Капустина, 10.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц об Ответчике от 24.01.2011 г. №1086163005378 Ответчик имеет следующее местонахождение: г.Ростов-на-Дону, ул. Капустина, 10, кв. (офис) 20.

В своем заявлении Гуляев А.Н. утверждал, что по данному адресу Ответчик; сотрудники ответчика отсутствовали как в период проведения аукциона, так и в феврале 2011 г.

Из представленных Заявителями в Ростовское УФАС России материалов следует, что Роголев В.А., заинтересованный в приобретении квартиры, составлявшей предмет аукциона по

лоту №73, 25.10.2010 г. в 11 часов 00 минут прибыл по названному адресу в целях заключения договора о задатке для дальнейшей подачи заявки по данному лоту.

Однако по данному адресу не осуществлялись прием заявок и (или) заключение договоров о задатке; сотрудники Ответчика отсутствовали, что повлекло невозможность осуществления Рогалевым В.А. действий, направленных на подачу заявки и участие в аукционе по данному лоту.

При этом обязанность по приему аукционных заявок, как следует из ч.4 ст.448 ГК РФ, в равной мере распространялась на Ответчика в течение всего срока подачи заявок, указанного в Извещении.

Из изложенного Комиссия Ростовского УФАС России пришла к выводу о том, что Ответчик не обеспечил возможность подачи всеми заинтересованными лицами заявок на участие в аукционе в срок, установленный для подачи заявок и доведенный через средства массовой информации до неопределенного круга лиц (в т.ч. потенциальных подателей заявок на участие в аукционе), чем нарушил ч.1 ст.17 Закона.

5. В силу ч.5 ст.448 ГК РФ лицо, выигравшее торги и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

В материалах дела имеется копия Протокола №5510-73 от 22.11.2010 г. о результатах торгов по продаже арестованного имущества, подписанного как со стороны ТУ Росимущества (в лице генерального директора Ответчика), так и <...>

Как следует из адресованного ТУ Росимущества и Управлению ФССП по Ростовской области отчета Ответчика от 10.12.2010 г. №888 о реализации арестованного имущества, победителем аукциона по лоту №73 в полном объеме внесены денежные средства в оплату квартиры, составлявшей предмет аукциона по данному лоту.

Этот факт в силу ч.8 ст.57 Закона №102-ФЗ является основанием для заключения договора купли-продажи между организатором торгов и победителем торгов.

При данных обстоятельствах дела Комиссия Ростовского УФАС России пришла к выводу о невозможности выдачи Ответчику предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Основания для принятия Ростовским УФАС России мер, предусмотренных п.4 ч.3 ст.41 Закона, по итогам рассмотрения дела не выявлены.

Руководствуясь п.1 ч.1 ст.23, ч.ч.1-3 ст.39, ч.ч.1-4 ст.41, ч.1 ст.48 Закона,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Ответчика нарушившим ч.1 ст.17 Закона.

2. В связи с подписанием указанного Протокола №5510-73 от 22.11.2010 г. о результатах торгов по продаже арестованного имущества предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

Председатель комиссии А.Б. Артахов  
Члены комиссии Т.С. Акопян, А.Д. Кравцов

В соответствии со ст.52 Закона решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение 3 месяцев со дня его принятия.

За невыполнение в установленный срок решения антимонопольного органа ч.ч.2.4, 2.6 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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