**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе №34-18.1/12**

Резолютивная часть решения оглашена 31.08.2012

В полном объеме решение изготовлено 05.09.2012.

 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

рассмотрев жалобу ООО «Центральный коммерческий банк» на действия организатора торгов Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ в лице ООО «Ева»

**УСТАНОВИЛА:**

 В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ООО «Центральный коммерческий банк» на действия организатора торгов Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ в лице ООО «Ева».

Согласно жалобе Заявителя, следует, что 18.10.2011 года судебным приставом исполнителем <…> на основании
исполнительного листа № ВС018270553 от 14.09.2011 года, предмет исполнения: Обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее <…>: нежилое помещение - административное (нежилые помещения 1, 2-го этажей) общей площадью 169,8 "кв.м., инвентарный номер №341569, литера: А(1 этаж помещения с 2 по 4, с 6 по 13, с 15 по 18, 20,
21, 3\*, б\*, 9\*, 10\*," 11\*, 2 этаж помещения с 1 по 3, с 5 по 7) по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. 50 лет СССР, д. 39/1, кадастровый номеробъекта: 02-04- 01/004/2005-019; право аренды земельного участка категории «земли населенных пунктов. Земельный участок по адресу: Октябрьский район г. Уфы, ул.50-летия СССР, 39/1, занимаемый административным зданием, общей площадью 8369,5кв.м, определяя способ продажи заложенного имущества - публичные торги, с начальной продажной ценой
предмета ипотеки 7 621 000 рублей, возбуждено исполнительное производство №54292/11/05/02.

27.07.2012 года судебным приставом-исполнителем Октябрьского РО СП г. Уфы УФССПРФ по РБ на основании поручения на реализацию от 10.07.2012 года №19/25643 данное имущество передано на открытые торги в форме аукциона ООО «Ева».

03.08.2012 года в газете Башкортостан №150 (26240) опубликовано Информационное сообщение о месте и времени проведении торгов, из которого следует, что торги состоятся 15 августа 2012 года в 10 часов 30 минут по адресу Организатора торгов: РБ, г. Уфа, ул. Кирова, д. 93, кв. 3, организатором торгов является Росимущество в лице ООО «Ева», окончательный срок приема заявок в 12.00 часов 13 августа 2012 года. Подача
заявок, заключение договора о задатке, а также ознакомление с дополнительной информацией о предмете торгов, правилах проведения торгов осуществляется по рабочим дням с 10.00 часов до 12.00 часов от даты публикации информационного сообщения по адресу: г.Москва, ул. Неверовского, д. 9 по предварительной записи по тел.: +7(915)0391371.

По мнению заявителя Организатором торгов допущен ряд действий, исключающих публичность и открытость торгов, а именно:

- информационное сообщение от 03.08.2012г. размещено в газете «Башкортостан», издаваемой на башкирском языке в минимальные сроки: за 12 дней до проведения торгов и за 10 дней до окончания приема заявок.

- проведение торгов не по месту нахождения заложенного имущества, а по адресу Организатора торгов: ул. Кирова, д. 93, кв. 3.

- отсутствие открытого доступа к информации о проведении торгов (по контактному телефону либо не отвечают, либо предоставляют ложную информацию о ходе проведения торгов).

*-* Организатором торгов до сих пор не представлен протокол о проведении торгов либо протокол о признании торгов несостоящимися в УФССП РФ по РБ.

Согласно доводам подателя жалобы, организатор, при назначении публичных торгов создал условия, создающие препятствия для свободного участия потенциальных покупателей:

* осуществление приема заявок по адресу: в г. Москва, ул. Неверовского, д. 9 с 10.00 часов до 12.00 часов, а проведение торгов по адресу: г.Уфа, ул. Кирова, д. 93, кв. 3, то есть в частной квартире;
* отсутствие Организатора торгов во время проведения торгов: в 10 часов 30 минут 15.08.2012г. по месту проведения торгов: РБ, г. Уфа, ул. Кирова, д. 93, кв. 3 (на звонки в дверь и по домофону никто не реагировал, по устному опросу соседей установлено, что по данному адресу около полугода никто не появлялся).

Организатором торгов согласно извещению является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в лице ООО «Ева». Из-за отсутствия контактной информации в отношении ООО «Ева» уведомление о поступлении жалобы ООО «Центральный коммерческий банк» и приостановлении торгов было направлено в Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, которое представило на заседание следующую информацию.

Вышеуказанное имущество подпадает под «Перечень имущества, решение о реализации которого принимает Управление по работе с арестованным имуществом и государственной собственностью», утвержденного приказом Росимущества от 27.12.2010 №412, так как принадлежит одному должнику и его оценочная стоимость превышает 1 000 000 рублей.

Территориальное управление во исполнение Приказа от 27.12.2010 №412 направило запрос в Управление по работе с арестованным имуществом и государственной собственностью о дальнейшей реализации вышеуказанного имущества.

По результатам запроса Территориального управления, Управление по работе с арестованным имуществом и государственной собственностью письмом о согласовании реализации арестованного имущества №19-25037 от 10.07.2012 сообщило о том, что вышеуказанное имущество будет реализовываться поверенным Росимущества – ООО «Ева».

ООО «Ева» является поверенной организацией Федерального агентства по управлению государственным имуществом (г. Москва) и действует на основании государственного контракта, заключенного с ним.

Таким образом, Территориальное Управление Росимущества в РБ договора на реализацию арестованного имущества с ООО «Ева» не заключало и считает необходимым привлечь к участию в деле Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (г. Москва).

Рассмотрев ходатайство Территориального управления Росимущества в РБ, Комиссия Башкортостанского УФАС не нашла возможности для удовлетворения данного ходатайства в связи с тем, что в соответствии с ч. 14 ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

Исследовав имеющиеся материалы дела, заслушав мнения представителей сторон, Комиссия Башкортостанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлено право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с п. 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (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.

В п. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, данным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Организация и проведение публичных торгов в процессе исполнительного производства производится в порядке, предусмотренном ст. 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и Порядком организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденный распоряжением Российским Фондом федерального имущества от 29.11.2001 № 418 (далее - Порядок организации и проведения торгов). Порядок организации и проведения торгов разработан в соответствии с вышеуказанными нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, конкретизирует порядок проведения торгов, не противоречит законодательству и подлежит обязательному применению.

На основании п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов, если иное не предусмотрено законом, должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Согласно п. 6.1 Порядка организации и проведения торгов организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок. Общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.

Названные положения Порядка организации и проведения торгов не противоречат требованиям ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации о сроке извещения о проведении торгов и подлежат применению наряду с требованиями указанной статьи (Постановление ФАС Уральского округа от 12.03.12 №Ф09-10118/11).

Материалами дела установлено, что 03.08.2012 года в газете Башкортостан №150 (26240) опубликовано Информационное сообщение о проведении торгов по реализации заложенного имущества:

(поручение на реализацию от 10.07.2012г. №19/25643): Нежилое помещение, адимнистративное, общей площадью 169, 8кв.м., литера А, (1 этаж помещения с 2 по 4, с 6 по 13, с 15 по 18, 20,
21, 3\*, б\*, 9\*, 10\*," 11\*, 2 этаж помещения с 1 по 3, с 5 по 7); Право аренды земельного участка, занимаемого административным зданием, общей площадью 8369, 5кв.м., расположенные по адресу: г. Уфа, ул. 50 лет СССР, 39/1, арестованного в ходе исполнительного производства, принадлежащего должнику <…>. Начальная продажная цена имущества – 7 621 000, 00рублей, сумма задатка – 381 050, 00рублей, шаг аукциона – 76 210, 00рублей.

Торги состоятся 15 августа 2012 года в 10 часов 30 минут по адресу Организатора торгов: РБ, г. Уфа, ул. Кирова, д. 93, кв. 3. Организатором торгов является Росимущество в лице ООО «Ева». Окончательный срок приема заявок в 12.00 часов 13 августа2012года. Информационное сообщение размещено за 12 дней до проведения торгов и за 10 дней до окончания приема заявок. Таким образом, сроки опубликования информационного сообщения и сроки приема заявок не выдержаны в соответствии с действующим законодательством.

ООО «Ева» действует на основании поручения Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 10.07.2012 №19/25643.

В информационном сообщение также указано, что заявка на участие в торгах подается по установленной форме и включает в себя:

- договор о задатке с организатором торгов;

 - платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке, заключаемым с организатором торгов до перечисления денежных средств.

Согласно Информационному сообщению задаток перечисляется одним платежом на счет организатора торгов и должен поступить на указанный счет не позднее окончания срока приема заявок.Подача заявок, заключение договора о задатке, а также ознакомление с дополнительной информацией о предмете торгов, правилах проведения торгов осуществляется по рабочим дням с 10.00 часов до 12.00 часов от даты публикации информационного сообщения по адресу: г.Москва, ул. Неверовского, д. 9 по предварительной записи по тел.: +7(915)0391371.

Информационное сообщение о проведении торгов было опубликовано в газете «Башкортостан» от 03.08.12г. Согласно ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор торгов извещает о предстоящих публичных торгах в периодическом издании, являющимся официальным информационным органом органа исполнительной власти.

Согласно ст. 3 Указа Президента РБ от 26.09.96 №УП-629 «О порядке опубликования и вступления в силу указов и распоряжений Президента РБ и постановлений и распоряжений Правительства РБ» официальными печатными изданиями органов исполнительной власти – Президента РБ и Правительства РБ являются газеты «Республика Башкортостан», «Башкортостан», «Кызыл Тан». Таким образом, извещение было размещено в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ по месту нахождения недвижимого имущества.

Доводы заявителя о нарушении публичности и открытости торгов путем включения в информационное сообщение наличия предварительной записи приняты во внимание, поскольку данные действия лишают претендентов возможности своевременно подать заявку на участие в торгах.

 В своем заявлении ООО «Центральный коммерческий банк» также указывает, что в день проведения торгов: в 10 часов 30 минут 15.08.2012г. по месту проведения торгов: РБ, г. Уфа, ул. Кирова, д. 93, кв. 3 организатор торгов отсутствовал. На звонки в дверь и по домофону никто не реагировал, по устному опросу соседей установлено, что по данному адресу около полугода никто не появлялся. В подтверждение данных доводов в Управление была представлена копия акта о том, что согласно информационному сообщению, опубликованному 03 августа 2012г. в газете «Башкортостан» №150 (26240), 15 августа 2012года в 10 часов 30 минут, по адресу организатора торгов: РФ, РБ, г. Уфа, ул. Кирова, 93, кВ. 3, на звонки в дверь и на домофон никто не реагировал, по устному опрос соседей установлено, что в вышеуказанной квартире больше полугода никто не появлялся (копия акта имеется в материалах дела).

 Таким образом, Комиссия Башкортостанского УФАС России приходит к выводам, что доводы заявителя являются обоснованными в части нарушения сроков опубликования информационного сообщения и приема заявок, а также в части создания условий, создающих препятствия для свободного участия потенциальных покупателей, а именно установления предварительной записи для приема заявок.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

**РЕШИЛА:**

1.Признать жалобу ООО «Центральный коммерческий банк» на действия организатора торгов Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ частично обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – ООО «Ева» предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона:

- внести изменения в извещение о проведении торгов (поручение на реализацию от 10.07.2012г. № 19/25643) в соответствии с действующим законодательством

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