



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
по Московской области

ул. Карамышевская наб., д. 44  
гор. Москва, 123423  
тел./факс (499) 500-15-36  
e-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

09.08.2012 № 04/UB/7030

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «Хоумэстейт»

пр-кт Мира, д.101В, стр. 1,  
оф. 513, г. Москва, 129085

ООО «Управляющая  
Финансовая Компания»

ул. Усиевича, д. 8А,  
г. Москва, 125319

### Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров

09.08.2012

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

И.В. Башлакова-Николаева – руководителя Управления;

членов Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

К.В. Иванюженко – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

В.В. Кавченко – и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба ООО «Управляющая Финансовая Компания» (ул. Усиевича, д. 8А, г. Москва, 125319) (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Хоумэстейт» (пр-кт Мира, № 028388)

д.101В, стр. 1, оф. 513, г. Москва) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 03.08.2012 № 7840) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по продаже недвижимого имущества (информационное сообщение опубликовано в газете «Подмосковье» 14.07.2012 № 122 (2813)) (далее – Аукцион). Продаваемое имущество: объекты незавершенного строительства ЛТО с подъездной дорогой, площадь застройки 3776 кв.м, степень готовности 37%, инв. № 140:043-626, Лит. А,Б,В,Г,Д,Е,П; расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, д. Зимино, принадлежащего должнику ФГУП «Совхоз имени Тимирязева» (далее – Объект).

Обжалуемые действия – ограничение доступа ООО «Управляющая Финансовая Компания» к участию в Аукционе и ознакомлению с документацией об Аукционе.

Организатор торгов и Заявитель о принятии Жалобы к рассмотрению, приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также дате, месте и времени рассмотрения Жалобы уведомлены в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции надлежащим образом:

- в трехдневный срок с момента поступления жалобы Управлением направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу: заявителю по адресу электронной почты – vikol@inbox.ru; организатору торгов по адресу: пр-кт Мира, д.101В, стр. 1, оф. 513, г. Москва;
- в трехдневный срок с момента поступления Жалобы, информация о поступлении жалобы, ее содержании, а также о дате, месте и времени рассмотрения жалобы размещена Управлением на сайте антимонопольного органа – mo.fas.gov.ru.

На рассмотрении Жалобы присутствовал представитель Заявителя – (доверенность от 08.07.2012 № б/н).

Организатором торгов на рассмотрение Жалобы по существу документы не представлены, представитель Организатора торгов на рассмотрение Жалобы не явился.

1. При звонках по телефону, указанному в извещении о проведении Аукциона, срабатывал автоинформатор, который фактически повторял сведения, опубликованные в извещении (представлена аудиозапись). Соединиться с сотрудником Организатора торгов для предварительной записи на ознакомление с предметом Аукциона и иной информацией невозможно. При прибытии по адресу Организатора торгов – г. Москва, проспект Мира, д. 101В, стр. 1, оф. 513, охрана отказала представителям заявителя в доступе в здание, мотивируя свои действия отсутствием пропуска.

2. При организации Аукциона были нарушены нормы статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и нормы, содержащиеся в Порядке организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного, иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 г. № 418.

3. Ограничение приёма заявок в приёмные дни с 11 часов 00 минут до 15 часов 00 минут не соответствует нормам Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из документов, имеющих в распоряжении Комиссии, однозначно установить нормативный акт, которым установлен порядок проведения Аукциона, невозможно.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Относительно доводов Жалобы Заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

1. Заявителем представлены аудио - и видеоматериалы, подтверждающие доводы о невозможности получить доступ к информации о порядке и условиях проведения Аукциона как посредством обращения по телефону, указанному в извещении о проведении Аукциона, так и при личном обращении по адресу, указанному там же.

Информационное извещение о проведении торгов является публичной формой приглашения к участию в таких торгах любого заинтересованного лица на условиях, указанных в извещении.

Согласно тексту извещения о проведении Аукциона, подача заявки на участие в Аукционе осуществляется по предварительной записи.

Согласно части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации, в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

ООО «Управляющая Финансовая Компания» в адрес Организатора торгов направлялись электронные письма и телеграммы с требованием предоставить документацию об Аукционе и иную существенную информацию. До настоящего времени, как следует из представленных заявителем материалов, ответа от ООО «Хоумэстейт» не получено.

2. Нормы статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не подлежат применению к рассматриваемым правоотношениям.

3. Приём заявок на участие в Аукционе согласно извещению должен был осуществляться – с 11 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по рабочим дням. Ограничения в возможности всем желающим подать заявки могут быть установлены только в соответствии с федеральным законом. В рассматриваемых торгах такие ограничения, в том числе путем сокращения времени на подачу заявок, являются недопустимыми.

Согласно части 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции

Таким образом, ограничение времени срока приёма заявок в течение рабочего дня, возможно только в последний день приёма заявок.

Приём заявок в течение 4 часов по рабочим дням, препятствование доступу к информации об Аукционе и нарушение принципов равенства участников торгов, ограничивает право лица подать заявку на участие в Аукционе в любое удобное для него время и любым законным способом

Организатором торгов не заявлено возражений по существу доводов, изложенных в жалобе.

Действия Организатора торгов, направленные на препятствование ООО «Управляющая Финансовая Компания» в ознакомлении с документацией об Аукционе, порядком и условиями его проведения, не соответствуют принципу беспрепятственного доступа любого лица – потенциального участника торгов, к информации об их проведении и принципу равенства участников торгов.

Порядок ознакомления с предметом Аукциона и подачи заявок на участие в Аукционе, установленный Организатором торгов, нарушает принципы равенства потенциальных участников торгов, установленные законом.

Комиссией установлены нарушения порядка организации и проведения Аукциона, установленного Гражданским кодексом Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая Финансовая Компания» на действия Организатора торгов обоснованной.

2. Установить нарушение порядка организации и проведения Аукциона, определённого Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. В связи с выдачей предписания по жалобе ООО «ПРОМИН» на действия Организатора торгов при организации и проведении Аукциона, правовых оснований для выдачи предписания в рамках рассмотрения настоящей жалобы не имеется.

Председатель Комиссии



И.В. Башлаков-Николаев

Члены Комиссии



С.Е. Муравьев



К.В. Иванюженко



В.В. Кавченко