

**ТУ Росимуществом  
по Нижегородской области**  
603000, г.Н.Новгород,  
пл.Горького, 6

**ООО «Старт-Строй»**  
603024, г.Н.Новгород,  
ул.Белинского, 61, литер Л, каб.36

**ООО «НижСтройКом»**  
603081, г.Н.Новгород,  
ул.Краснозвездная, 9

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу №81-ФАС52-10/18**  
г. Нижний Новгород

- часть решения оглашена: 26 февраля 2018 г.
- полном объеме решение изготовлено: 14 марта 2018 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов  
государственной власти,  
главный специалист-эксперт отдела контроля  
органов государственной власти,

рассмотрев дело № 81-ФАС52-10/18 по признакам нарушения Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области (далее – ТУ Росимуществом) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ “О защите конкуренции” (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии на заседании:

- представителя ТУ Росимуществом (доверенность от 29.01.2018 №СП-03/535),
- представителя ТУ Росимуществом (доверенность от 29.01.2018 №СП-03/536),

## УСТАНОВИЛА:

В соответствии со статьей 22, 23 Закона о защите конкуренции Нижегородское УФАС России проанализировало документы, представленные ТУ Росимуществом на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства.

По результатам анализа выявлено следующее.

19.08.2016 года Управлением Федеральной службы судебных приставов по Нижегородской области в адрес ТУ Росимущества направлены документы (постановление судебного пристава-исполнителя Кстовского МРО УФССП России по Нижегородской области) на реализацию арестованного недвижимого имущества, принадлежащего на праве аренды ЗАО «ДСК-НН» - земельный участок (земли населенных пунктов, под малоэтажное жилищное строительство, объекты соцкультбыта и торговли), расположенный в п.Новинки Богородского района Нижегородской области, с кадастровым номером 52:24:0040001:105, общей площадью 527395 кв.м.

Акт приема-передачи от 24.08.2016 б/н.

В связи с этим, 24.08.2016 ТУ Росимуществом принято решение о самостоятельной реализации вышеуказанного имущества.

2016. на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) ТУ Росимуществом опубликовано извещение о проведении публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества - земельного участка, расположенного в п.Новинки Богородского района Нижегородской области, кадастровый номер <...> :24:0040001:105, общей площадью 527395 кв.м.

На основании представленных документов ТУ Росимуществом установлено, что в указанных торгах допущены следующие участники:

- ООО «НижСтройКом»;
- ООО «Старт-Строй».

В соответствие с извещением, одним из обязательных требований для каждого участника торгов является внесение задатка в счет обеспечения исполнения обязательств, по оплате продаваемого на торгах имущества. Размер задатка составляет 33 855 000 рублей.

Доказательством внесения задатка организатору торгов участниками предоставлено:

- ООО «НижСтройКом» платежное поручение №1251 от 29.09.2016 на сумму 33 855 000 рублей;
- ООО «Старт-Строй» платежное поручение № 14 от 28.09.2016 на сумму 33 855 000 рублей.

Согласно Протоколу № РП-18 от 04.10.2016г. заседания комиссии о рассмотрении предложений участников публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества поступило две заявки следующих претендентов:

- ООО «НижСтройКом», с предложенной суммой в размере 67 708 685 рублей;

- ООО «Старт-Строй», с предложенной суммой в размере 68 000 000 рублей.

Согласно Протоколу № Р-18 от 04.10.2016г. заседания комиссии об определении победителя публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества победителем признано ООО «Старт-Строй». По результатам проведенных публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества 14.10.2016 г. между ТУ Росимуществом и ООО «Старт-Строй» заключен договор купли-продажи недвижимого имущества №70/08 по передаче в собственность - право аренды земельного участка (земли населенных пунктов, под малоэтажное жилищное строительство, объекты соцкультбыта и торговли) общей площадью 527395 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> :24:0040001:105, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок прилегающий к п.Новинки.

Однако из имеющихся в Нижегородском УФАС России материалов установлено, что на лицевой счет ТУ Росимуществом с сентября по ноябрь 2016 года поступил платеж только от ООО «Старт-Строй». От ООО «НижСтройКом» платеж не поступал.

Следовательно, ТУ Росимуществом допустило ООО «НижСтройКом» к участию в проведении публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества - земельного участка, расположенного в п.Новинки Богородского района Нижегородской области, кадастровый номер <...> :24:0040001:105, общей площадью 527395 кв.м. не правомерно, тем самым предоставив преимущественные условия.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях ТУ Росимуществом содержатся признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции Нижегородским УФАС России 19 января 2018 года в отношении ТУ Росимуществом возбуждено дело №81-ФАС52-10/18.

Определением от 22.01.2018 года №СС-10/422 дело №81-ФАС52-10/18 назначено к рассмотрению на 29.01.2018 года в 15.00.

На основании части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело, о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

05.02.2018 года Председателем Комиссии, в присутствии членов Комиссии, а также представителей ответчиков оглашено заключение об обстоятельствах

дела №81-ФАС52-10/18.

На основании части 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение дела №81-ФАС52-10/18 отложено на 26.02.2018 года.

Рассмотрение дела №81-ФАС52-10/18 по существу состоялось 26.02.2018 года.

В ходе рассмотрения дела №81-ФАС52-10/18 по существу представители ТУ Росимуществом согласились с вмененным нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции; письменных объяснений представлено не было.

**Заслушав сторону по делу, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.**

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности. Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации определяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

Торги по реализации арестованного имущества проводятся в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ (Глава 9).

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.

Согласно статье 90 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном [сайте](#) Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

2017. на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) ТУ Росимуществом опубликовано

извещение о проведении публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества - земельного участка, расположенного в п.Новинки Богородского района Нижегородской области, кадастровый номер <...> :24:0040001:105, общей площадью 527395 кв.м.

На основании представленных документов ТУ Росимуществом установлено, что в указанных торгах допущены следующие участники:

- ООО «НижСтройКом»;
- ООО «Старт-Строй».

В соответствии с извещением, одним из обязательных требований для каждого участника торгов является внесение задатка в счет обеспечения исполнения обязательств, по оплате продаваемого на торгах имущества. Размер задатка составляет 33 855 000 рублей.

Доказательством внесения задатка организатору торгов участниками предоставлено:

- ООО «НижСтройКом» платежное поручение №1251 от 29.09.2016 на сумму 33 855 000 рублей;
- ООО «Старт-Строй» платежное поручение № 14 от 28.09.2016 на сумму 33 855 000 рублей.

Согласно Протоколу № РП-18 от 04.10.2016г. заседания комиссии о рассмотрении предложений участников публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества поступило две заявки следующих претендентов:

- ООО «НижСтройКом», с предложенной суммой в размере 67 708 685 рублей;
- ООО «Старт-Строй», с предложенной суммой в размере 68 000 000 рублей.

Согласно Протоколу № Р-18 от 04.10.2016г. заседания комиссии об определении победителя публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества победителем признано ООО «Старт-Строй». По результатам проведенных публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества 14.10.2016 г. между ТУ Росимуществом и ООО «Старт-Строй» заключен договор купли-продажи недвижимого имущества №70/08 по передаче в собственность - право аренды земельного участка (земли населенных пунктов, под малоэтажное жилищное строительство, объекты соцкультбыта и торговли) общей площадью 527395 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> :24:0040001:105, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок прилегающий к п.Новинки.

Однако из имеющихся в Нижегородском УФАС России материалов установлено, что на лицевой счет ТУ Росимуществом с сентября по ноябрь 2016 года поступил платеж только от ООО «Старт-Строй». От ООО «НижСтройКом» платеж не поступал.

Следовательно, ТУ Росимуществом неправомерно допустило ООО «НижСтройКом» к участию в проведении публичных торгов по продаже

арестованного недвижимого имущества - земельного участка, расположенного в п.Новинки Богородского района Нижегородской области, кадастровый номер <...> :24:0040001:105, общей площадью 527395 кв.м.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, действия ТУ Росимуществом в части неправомерного допуска ООО «НижСтройКом» в проведении публичных торгов по продаже арестованного недвижимого имущества (земельного участка) являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с выявленным нарушением Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи ТУ Росимуществом предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

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