

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-988/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
29.05.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов — ООО «Новый город» при проведении торгов посредством аукциона по продаже имущества должника (собственника) <...> (реестровый № 280418/4063596/30) (далее – Аукцион), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в установлении в Аукционной документации неполных сведений о реализуемом имуществе.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон 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.

Установлено, что 22.03.2018 Организатором торгов было получено поручение Росимущества на реализацию арестованного имущества: Квартира № 195, общей площадью 52,7 кв.м. (по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Барышевская Роцца, д. 26, кв. 195), принадлежащего должнику<...>

Согласно извещению дата начала подачи заявок 28.04.2018, дата окончания подачи заявок 17.05.2018.

Заявитель в своей жалобе указывает на содержание в Аукционной документации устаревших сведений о проживающих, а именно, в документации имеется устаревшая выписка из домовой книги от 26.01.2018, в которой нет сведений о новорожденном младенце, сыне владельца квартиры <...>, родившегося 13.03.2018, который был зарегистрирован 05.04.2018.

Кроме того, Заявитель в жалобе ссылается на отсутствие в Аукционной документации плана технической инвентаризации объекта, что означает отсутствие сведений об актуальной планировке квартиры. По мнению Заявителя, в Аукционной документации имеется планировка небольшого фрагмента типовых помещений жилого дома без указания этажа, секции и другой существенной информации, что приводит к невозможности определить планировку квартиры в целом.

В соответствии с частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

В соответствии с частью 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;

документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, или иной охранной документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Исходя из вышеуказанной нормы следует, что Организатор торгов руководствуется теми документами и сведениями, которые были переданы ему судебным приставом-исполнителем для реализации имущества на торгах, и которые, в свою очередь, являлись актуальными на момент наложения ареста на имущество должника.

Вместе с тем согласно Акту передачи арестованного имущества на торги была приложена домовая книга по состоянию на 26.01.2018, в котором отсутствуют сведения о новорожденном, зарегистрированном 05.04.2018, то есть позже даты, когда домовая книга была передана судебному приставу-исполнителю.

Кроме того, Комиссия, изучив представленные документы, установила, что в Аукционной документации содержится выкопировка из технического паспорта на объект недвижимости «13-ти секционный 660-ти квартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Барышевская Роща, д. 26, раскрывающая необходимую для потенциальных участников Аукциона информацию, в том числе о планировке помещений.

Доказательств обратного Заявителем на заседании Комиссии не представлено.

Подтверждением указанных выводов Комиссии является подача заявок на участие в Аукционе двумя участниками.

Таким образом, руководствуясь материалами, предоставленными Организатору торгов для проведения торгов по реализации арестованного имущества, а также, принимая во внимание императивные нормы, установленные Законом об исполнительном производстве, Комиссия не усматривает в действиях ООО «Новый город» нарушения организации конкурентной процедуры.

Комиссия отмечает, что Заявитель не подавал заявки на участие в вышеуказанных торгах. Из материалов дела не следует, что Заявитель проявляет заинтересованность в приобретении имущества, реализуемого на данных торгах. При этом, не представлено доказательств нарушения прав и законных интересов Заявителя при проведении данных торгов.

Принимая во внимание совокупность указанных обстоятельств, Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя на действия ООО «Новый город» (ИНН 7714888761, ОГРН 1127747108257) при проведении Аукциона необоснованной.

Снять ограничение на размещение Аукциона, наложенное письмом Московского УФАС России от 25.05.2018 № ИГ/24818/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.