

Организатор торгов:

ООО «ВЕК»

ул. Кожевенная, 42, оф. 509,

г. Краснодар, 350004

Заявитель:

Кабаненко Сергею Владимировичу

ул. Циолковского, д. 43,

г. Сочи, 354200

РЕШЕНИЕ № 313-Т/2015

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка
заключения договоров**

12 ноября 2015 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Кабаненко С.В. (далее - Заявитель) на действия ООО «ВЕК» (350004, г.Краснодар, ул.Кожевенная, д.42, оф.509) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества по лоту № 2 – жилого дома и земельного участка, расположенного по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, п. Солоники, ул. Солоники, д. 53 (извещение № 310815/6522614/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителя Организатора торгов – Варакуты А.А. (доверенность б/н от 11.11.2015), в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Кабаненко С.В. на действия ООО «ВЕК» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества по лоту № 2 – жилого дома и земельного участка, расположенного по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, п. Солоники, ул. Солоники, д. 53 (извещение № 310815/6522614/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 12.11.2015 года в 10-30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы оспаривает действия Организатора торгов, выразившиеся в ненаправлении ему копии протокола об определении участников торгов и невозврате задатка, в многократном приостановлении исполнительных действий, а также оспаривает стоимость оценки выставленного на торги имущества, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с извещением о проведении торгов, торги проводятся с целью принудительной реализации арестованного имущества должника в порядке Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от

29.06.2015) "Об исполнительном производстве".

Статья 87. Реализация имущества должника

1. При отсутствии спора о стоимости имущества должника, которая не превышает 30 000 рублей, должник вправе реализовать такое имущество самостоятельно. Принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

7. 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.

10. Если имущество должника, за исключением переданного для реализации на торгах, не было реализовано в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, то судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении цены на пятнадцать процентов.

Статья 89. Реализация имущества должника на торгах

1. 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 (далее - организатор торгов).

2. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

4. Организованные торги, проводимые организаторами торговли, осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об организованных торгах, без применения положений [статей 90 - 92](#) настоящего Федерального закона.

8. 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;

4) 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 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Статья 90. Сроки и порядок проведения торгов

1. Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.
2. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.
3. Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В извещении о проведении торгов, опубликованном в газете Кубанские новости от 29.08.2015 г. указано, что определение участников осуществляется на следующий после окончания срока подачи заявок день. Срок подачи заявок установлен до 16-00 14.09.2015 г.

Решение комиссии по организации торгов ООО «ВЕК» относительно допуска или отказа в допуске к участию в торгах того или иного лица, подавшего заявку, было принято 15.09.2015 г. и оформлено в виде Протокола 1/2 окончания приема и регистрации заявок.

Таким образом, порядок и срок принятия решения об определении участников торгов, согласно опубликованному извещению, нарушен не был. Кроме этого, указанный протокол был размещен на сайте www.torgi.gov.ru и прикреплен к соответствующему лоту и каждое заинтересованное лицо имеет возможность с ним ознакомиться.

Обязанность для организатора торгов направлять копию указанного протокола каждому участнику не предусмотрена действующим законодательством.

Платежным поручением от 07.10.2015 № 132 Организатор торгов вернул задаток Заявителю в размере 15 000 рублей.

Согласно пункту 2 раздела 4 действующего Порядка 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, утв. Приказом Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25 июля 2008 г. № 347/149, *если исполнительное производство, в рамках которого арестованное имущество передано на реализацию, приостановлено, исполнительные действия или применение мер принудительного исполнения отложены либо предоставлена отсрочка или рассрочка, судебный пристав-исполнитель незамедлительно направляет в территориальный орган ФССП России и в Росимущество (специализированные организации) копию соответствующего постановления или определения. Росимущество (специализированные организации) немедленно после получения от территориального органа ФССП России или судебного пристава-исполнителя соответствующего постановления или определения приостанавливает процедуру реализации арестованного имущества.*

Таким образом, Организатор торгов обязан приостановить процедуру торгов после получения соответствующего постановления от судебного пристава-исполнителя. В свою очередь, вопрос законности или незаконности действий судебного пристава-исполнителя по неоднократному отложению исполнительных действий не относится к компетенции антимонопольного органа. Порядок обжалования действий и/или решений указанного должностного лица установлен нормами Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации и Федерального закона «Об исполнительном производстве».

Что касается установления начальной стоимости продаваемого имущества, то начальная продажная стоимость установлена решением суда (Дело № 33-7490/15, Апелляционное определение от «09» апреля 2015 года судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда). Таким образом, Организатор торгов не определяет условия продажи предмета торгов, в том числе и начальную цену.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Кабаненко С.В. на действия ООО «ВЕК» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества по лоту № 2 – жилого дома и земельного участка, расположенного по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, п. Солоники, ул. Солоники, д. 53 (извещение № 310815/6522614/02 опубликовано на сайте www.forgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель

председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

О.Ю Асанова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.