Заявитель:

Почепаева А.А.

Организатор торгов:

Оператор электронной торговой площадки:

ООО «Град»

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/01/18.1-2480/2021

01 декабря 2021 года Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 24.11.2021 № 534 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

– и.о. заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

– начальника отдела контроля закупок и органов власти, члена Комиссии,

– заместителя начальника отдела контроля закупок и органов власти,

члена Комиссии,

– специалиста-эксперта отдела контроля закупок и органов власти, члена Комиссии,

в присутствии на заседании Комиссии 24.11.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – ООО «Центральный блок» (далее – Организатор торгов):

от Оператора электронной торговой площадки – ООО «Град» (далее – Оператор электронной торговой площадки, Оператор):

в отсутствие представителей Заявителя – (далее – Заявитель), извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии 01.12.2021 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов:

от Оператора электронной торговой площадки:

в отсутствие представителей Заявителя, извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Почепаевой А.А. на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по продаже арестованного имущества,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Почепаевой А.А. (вх. № 13668 от 15.11.2021) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по реализации арестованного имущества: квартира общей площадью 47,9 кв.м., с кадастровым номером № 47:29:0103010:822 по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Володарского, д. 13, кв. 28 (изв. № 221021/31125613/01 от 22.10.2021, лот № 48).

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно отказано в представлении сведений, запрошенных у Организатора торгов Заявителем, для определения размера обязательств перед банком, а также сведений о лицах, зарегистрированных по месту жительства в квартире, являющейся предметом аукциона.

Уведомлением № 03/01-753 от 22.11.2021 Ленинградским УФАС России жалоба Почепаевой А.А. принята к рассмотрению.

Уведомлением № 03/01-775 от 25.11.2021 Ленинградским УФАС России продлен срок рассмотрения жалобы Почепаевой А.А.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов, письменным отзывом Оператора электронной торговой площадки по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

22.10.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 221021/31125613/01 о проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по реализации арестованного

имущества: квартира общей площадью 47,9 кв.м., с кадастровым номером № 47:29:0103010:822 по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Володарского, д. 13, кв. 28.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) 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.

Порядок проведения торгов определяется Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (пункт 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

Комиссией установлено, что рассматриваемые торги по продаже арестованного имущества в рамках исполнительного производства проводятся в соответствии со статьями 87, 89, 90 Закона об исполнительном производств, статьями 56-58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), а также статьями 447-449 ГК РФ.

Комиссией также установлено, что статьи 89, 90 Закона об исполнительном производстве определяют правила продажи имущества должника на торгах.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что Организатор торгов действует в рамках государственного контракта № 21/12 от 24.12.2020 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, от имени и по поручениям Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, осуществляя реализацию арестованного имущества в рамках исполнительных производств.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Представитель Организатора торгов также пояснил, что указанные нормы, в соответствии с которыми проводятся торги, не предусматривают обязанность Организатора торгов рассылать какие-либо документы претендентам и предоставлять информацию, не относящуюся к проведению торгов.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении рассматриваемого аукциона в описательной части лота № 48 Организатор торгов разместил информацию об отсутствии справки по форме 9, содержащей сведения о количестве зарегистрированных граждан в реализуемом на торгах объекте.

Комиссией установлено, что извещение о проведении указанного аукциона содержит имеющуюся в распоряжении Организатора торгов информацию, дополнительное представление документов Организатором торгов по запросу потенциального участника торгов Законом об ипотеке, Законом об исполнительном производстве не предусмотрено.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что доводы Заявителя не находят своего подтверждения, в связи с тем, что Организатор торгов не уполномочен направлять дополнительные сведения в рамках запроса Заявителя.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов не

усматривается нарушения порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Почепаевой А.А. (вх. № 13668 от 15.11.2021) на действия организатора торгов – ООО «Центральный блок» при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по реализации арестованного имущества: квартира общей площадью 47,9 кв.м., с кадастровым номером № 47:29:0103010:822 по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Володарского, д. 13, кв. 28 (изв. № 221021/31125613/01 от 22.10.2021 лот № 48) – **необоснованной.**

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.