

Организатор торгов –

ООО «Альфа Сервис»

ул. 1-я Круговая, д. 25А, офис 235,

г. Владивосток, Приморский край,
690002

<...>

АО «РАД»

пер. Гривцова, д.5, лит. В,

г. Санкт-Петербург, Ленинградская
область, 90000

РЕШЕНИЕ

дело № 025/10/18.1-702/2024

18 июля 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель комиссии: <...> – руководитель управления;

Члены комиссии:

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – специалист-эксперт отдела кадров и делопроизводства,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель), в присутствии:

от Заявителя: <...> лично, <...> – представитель по доверенности;

от Организатора торгов: представитель не прибыл;

третье лицо: <...> лично (победитель торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Организатора торгов – ООО «Альфа Сервис» при проведении электронного аукциона по реализации имущества должника (извещение № 22000104060000000249 лот № 2).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение порядка проведения торгов.

Из представленных письменных пояснений следует, что организатор торгов не согласен с доводами жалобы.

Оценив доводы Заявителя и Организатора торгов, исследовав письменные доказательства, Комиссия установила следующее.

Из доводов жалобы следует, что ООО «Альфа Сервис» (далее – Организатор торгов) допустило нарушение в части размещения информации о проведении торгов на сайте Росимущества, а также определения начальной цены продаваемого имущества ниже кадастровой стоимости.

ООО «Альфа Сервис» является специализированной организацией по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на основании заключенного с ТУ Росимущества в Приморском крае государственного контракта.

Деятельность по реализации арестованного имущества регламентирована положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ, и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Федерации.

Согласно доводам жалобы, организатором торгов неправомерно не размещена информация о проведении торгов на сайте Росимущества.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, 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.

Согласно пункту 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.

Согласно пункту 2 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Организатор торгов опубликовал извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона на официальном сайте для размещения информации <http://forgi.gov.ru/> под номером 22000104060000000249, на электронной торговой площадке <https://arrested.lot-online.ru/> под номером 6BB9E19-8001-223-2, на официальном сайте ООО «АЛЬФА СЕРВИС» <https://alpha-service-vl.ru/> и в Приморской газете от 06 июня 2024г. № 42(2184).

Вопреки доводу Заявителя действующее законодательство не устанавливает обязанности Организатора торгов размещать сведения о торгах на сайте Росимущества.

Учитывая изложенное, Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что довод Заявителя в указанной части не нашел своего

подтверждения.

По существу второго довода жалоб, относительно неправомерного установления цены имущества, Комиссия отмечает следующее.

Согласно части 1 статьи 85 Закона об исполнительном производстве, оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии пунктом 1 части 2 статьи 85 Закона об исполнительном производстве, судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня обнаружения имущества должника привлечь оценщика для оценки недвижимого имущества.

Согласно части 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве, постановления Федеральной службы судебных приставов, а также постановления судебного пристава-исполнителя и других должностных лиц службы судебных приставов, их действия (бездействие) по исполнению исполнительного документа могут быть обжалованы сторонами исполнительного производства, иными лицами, чьи права и интересы нарушены такими действиями (бездействием), в порядке подчиненности и оспорены в суде.

Таким образом, в полномочия Организатора торгов не входит определение начальной продажной цены лота.

Вместе с тем, согласно возражениям Организатора торгов, начальная стоимость арестованного недвижимого заложенного имущества определена Ленинским районным судом г. Владивостока по делу № 2-1665/2023 от 30.03.2023 в размере 3 000 000,00 рублей, на основании данного решения выданы исполнительные листы о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество в отношении должников.

Учитывая изложенное, предмет обжалования связан с нарушением гражданских прав Заявителей, в связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно [части 1 статьи 11](#) Гражданского кодекса Российской Федерации

Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Таким образом, оспаривание установленной цены лота производится в судебном порядке и не входит в компетенцию антимонопольного органа.

С учетом изложенного, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя в указанной **части** без рассмотрения в порядке **статьи 18.1** Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов – ООО «Альфа Сервис» при проведении электронного аукциона по реализации имущества должника (извещение № 22000104060000000249 лот № 2) необоснованной.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>