

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <..>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <..>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <..> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Общества с ограниченной ответственностью «АРГО» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации Лот1РА№6НЗ-2020/584-1А от 25.12.20, уведомление Сов-000035 от 22.12.20, собственник АО «Здоровая семья» Кадастровый №: 63:01:0903002:3854, нежилое помещение, площадь: 878,6 кв.м, этажность: подвал № 1, этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, этаж № 4, мансарда № 1, адрес: Самарская обл., г. Самара, Советский р-н, ул. Советской Армии, д. 185 (извещение №3932–ОАЗФ, <https://www.tektorg.ru/>, №030221/37219098/03, <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя: <...> – <...> (доверенность); Организатор торгов направил ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей ООО «АРГО»,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

18.03.2020г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <...> на действия ООО «АРГО» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам, содержащимся в жалобе Заявителя:

- извещение о продаже имущества не содержит о наложенных ограничениях в виде ареста и запрета совершения регистрационных действий, а также не содержит информации о том что имущество является спорным и существует спор на данное имущество;

- стоимость реализуемого объекта недвижимости значительно превышает сумму долга по исполнительному производству, кроме того объект

недвижимости не прошел оценку специализированной организацией.

ООО «АРГО» просило отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представило документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 2816/7 от 19.03.2021г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007г. № 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.

ООО «АРГО» осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 1РА от 02.10.2019г. (далее – Контракт), заключенного с ТУ Росимущества в Самарской области.

В соответствии с Поручением ТУ Росимущества №2020/584-1А от 25.12.2020 г. ООО «АРГО» было передано на реализацию путём проведения торгов арестованное имущество: Кадастровый №: 63:01:0903002:3854, нежилое помещение, площадь: 878,6 кв.м, этажность: подвал № 1, этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, этаж № 4, мансарда № 1, адрес: Самарская обл., г. Самара, Советский р-н, ул. Советской Армии, д. 185.

11.01.2021 г. актом, вынесенным судебным приставом исполнителем о передаче арестованного имущества на торги, имущество было передано на реализацию.

03.02.2021г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено извещение о проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества должников. Извещение о проведении торгов было опубликовано в периодическом издании «Волжская коммуна» от 03.02.2021г. № 14 (31013), а также на официальном сайте Организатора торгов ООО «АРГО» - <http://argokompany.ulcraft.com/>.

Предмет: лот 1РА№6НЗ-2020/584-1А от 25.12.20, уведомление Сов-000035 от 22.12.20, собственник АО «Здоровая семья» Кадастровый №: 63:01:0903002:3854, нежилое помещение, площадь: 878,6 кв.м, этажность: подвал № 1, этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, этаж № 4, мансарда № 1, адрес: Самарская обл., г. Самара, Советский р-н, ул. Советской Армии, д. 185.

Начальная цена: 32 402 000,00 руб.

Размер задатка: 16 201 000,00 руб.

Шаг аукциона: 32 402,00 руб.

Указанное недвижимое арестованное имущество подлежало реализации на первых торгах. Дата начала приема заявок - 04.02.2021 г. с 8:00. Дата окончания приема заявок - 04.03.2021 в 14:00. Дата подведения итогов приема заявок - 05.03.2021. Дата проведения торгов - 09.03.2021 г. 09:00. Место проведения торгов - АО «ТЭК-Торг» <https://tektorg.ru>.

Из Протокола №3932-ОАЗФ/1/6 от 05.03.2021 г. определения участников торгов в электронной форме по лоту №6 сформированной электронной торговой площадкой ТЭК-Торг» следует, что на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

В соответствии с Протоколом №3932-ОАЗФ/1/6 от 09.03.2021 г. торги по лоту №6 были признаны несостоявшимися в связи с тем, что на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

Из части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Как установлено 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 доводам жалобы извещение не содержит информации о наложенных ограничениях в виде ареста и запрета совершения регистрационных действий, а также не содержит информации о том, что имущество является спорным и существует спор о праве на данное

имущество.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 05.02.2021 были приняты обеспечительные меры в виде наложения ареста на помещение площадью 878,6 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0903002:3854, расположенное по адресу: г. Самара, Советский район, улица Советской Армии, д. 183

Комиссией установлено, что пунктом 3 Извещения, размещенного на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> указано, что реализации подлежит недвижимое арестованное незаложенное имущество (запрет сделок с имуществом).

На основании изложенного, извещение о проведении Аукциона содержит всю необходимую информацию установленную пунктом 2 статьи 448 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 4.4 Соглашения ФССП России № 001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 г. «О взаимодействии 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» основанием для прекращения действия реализации арестованного имущества является постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве арестованного имущества с реализации.

Из имеющихся материалов жалобы следует, что постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве арестованного имущества с реализации по указанному лоту к Организатору торгов не поступало.

Постановлением судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения от 10.03.2021 исполнительные действия и (или) меры принудительного исполнения по исполнительному производству №45050/20/63040-ИП были отложены в связи с Определением Арбитражного суда Самарской области от 05.02.2021 г.

При этом указанное постановление судебного пристава-исполнителя было направлено Организатору торгов после признания торгов несостоявшимися в соответствии с протоколом от 09.03.2021 г.

При указанных обстоятельствах, в действиях Организатора торгов не усматривается нарушение порядка проведения торгов.

Согласно доводам жалобы, стоимость реализуемого объекта недвижимости значительно превышает сумму долга по исполнительному производству, а также объект недвижимости не прошел оценку специализированной организацией.

Комиссией установлено, что начальная продажная стоимость Организатором торгов не менялась и установлена постановлением судебного пристава исполнителя о принятии результатов оценки от 25.11.2020 г. б/н на основании отчета специалиста-оценщика ООО «Июльтд» №83-С от 16.11.2020, что указано в поручении №2020/584-1А на прием и реализацию арестованного имущества.

Таким образом, в действиях Организатора торгов в рассматриваемой части отсутствует нарушение порядка проведения торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.