

Заявитель:

М.

Организатор торгов:

ООО «Центральный блок»

188640, Ленинградская обл.,  
г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 6,  
оф. 413

Инициатор торгов:

Межрегиональное  
территориальное управление  
Федерального агентства по  
управлению государственным  
имуществом в городе Санкт-  
Петербурге и Ленинградской  
области

191186, г. Санкт-Петербург,  
ул. Гороховая, д. 2/6, лит.а

Оператор электронной торговой  
площадки:

ЭТП «эЛот»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-3652/2023

13 ноября 2023 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 13.11.2023 № 404/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

13.11.2023 в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Заявителя – М. (далее – Заявитель): М.,

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

в отсутствие представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – Инициатор торгов) (уведомлен надлежащим образом),

в отсутствие представителя ЭТП «эЛот» (далее – Оператор электронной торговой площадки) (уведомлен 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 Заявителя (вх. № 12722-ЭП/23 от 02.11.2023, № 13029/23 от 02.11.2023) на действия Организатора торгов при проведении аукционов на право реализации:

- подвергнутой аресту в рамках исполнительного производства, принадлежащей должнику Одноворцеву А.Н., квартиры общ. пл. 59,6 кв. м. кад. № 78:42:0015104:3839 по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Старорусский проспект, дом 6, литера А, квартира 127. Обременение: запрещение регистрации (изв. № 22000155390000000061 лот № 11);

- подвергнутой аресту в рамках исполнительного производства, принадлежащей должнику Воронову М.Е., квартиры общ. пл. 25,1 кв. м., кад. № 47:07:0722001:90228 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское городское поселение, город Мурино, бульвар Воронцовский, дом 20, корпус 2, квартира 398. Обременение: запрещение регистрации (изв. № 22000155390000000061 лот № 12);

- подвергнутой аресту в рамках исполнительного производства, принадлежащей должнику Петровой Е.П. квартиры общ. пл. 34,8 кв. м. кад. № 47:17:0103007:169 по

адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Затонная, д. 1, кв. 36. Обременение: запрещение регистрации (изв. № 22000155390000000061 лот № 23);

- подвергнутого аресту в рамках исполнительного производства, принадлежащего должнику Маулетовой И.С. жилого дома пл. 143,7 кв. м. кад. № 47:14:1209003:75 и земельного участка (земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства) пл. 525 кв. м. кад. № 47:14:1209003:67 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, д. Большие Горки, ул. Счастливая, д.14. Обременение: запрещение регистрации (изв. № 22000155390000000061 лот № 24) (далее – Аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № вх. № 12722-ЭП/23 от 02.11.2023, № 13029/23 от 02.11.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении Аукциона.

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».

Уведомлением от 08.11.2023 № АВ/10877/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

В соответствии с ч. 17 ст. 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 по доводам жалобы, выслушав правовую позицию сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

19.11.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 22000155390000000061, лоты № 11, № 12, № 23, № 24 (далее – извещение) о проведении Аукциона.

Комиссией установлено, что Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), иными федеральными законами и постановлениями

Правительства Российской Федерации (согласно п. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

В доводах жалобы Заявитель указывает, что в нарушение норм действующего законодательства, Организатором торгов на Аукцион выставлены арестованные квартиры и жилой дом без информации о зарегистрированных лицах в торгуемых объектах.

Комиссией установлено, что на официальном сайте отсутствуют сведения о лицах, зарегистрированных в квартирах и жилом доме, которые являются предметами Аукциона.

Согласно письменной позиции Организатора торгов, Организатор торгов действует в рамках Государственного контракта № 23/36 от 13.12.2022 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов от имени и по поручениям МТУ Росимущества, осуществляет реализацию арестованного имущества в рамках исполнительных производств.

При этом согласно позиции Организатора торгов при опубликовании извещения Организатор торгов руководствовался требованиями ст. 448 ГК РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 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.

Согласно п. 8 ст. 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;
- 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".

Таким образом, в Законе об исполнительном производстве установлен исчерпывающий перечень документов, которые должен передать судебный пристав-исполнитель Организатору торгов. При этом в законе не установлено требование о передаче приставом-исполнителем Организатору торгов сведений о зарегистрированных лицах в объектах реализуемого имущества.

Также Организатор торгов пояснил, что справка по форме Ф9 приставом-исполнителем в отношении объектов, выставленных на Аукцион, Организатору торгов не предоставлялась.

Таким образом, Комиссией не установлено в действиях Организатора торгов нарушение п. 2 ст. 448 ГК РФ при размещении извещения о проведении Аукциона.

Дополнительно Комиссией установлено, что согласно уведомлению об отмене аукциона в электронной форме, назначенного на 20.11.2023 в 12.00, аукцион отменен 01.11.2023, указанная информация размещена на официальном сайте.

Согласно п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

При этом дата проведения Аукциона была назначена на 20.11.2023.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов не усматривается нарушение порядка проведения Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М. (вх. № вх. № 12722-ЭП/23 от 02.11.2023, № 13029/23 от 02.11.2023) на действия организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области – при проведении Аукциона (изв. № 22000155390000000061 лотов № 11, 12, 23, 24) — **необоснованной**.