

Решение по жалобе № 042/10/18.1-964/2021

«08» июня 2021 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

в присутствии:

- – представителя заявителя, доверенность № 70 АА 1535452 от 19.03.2021;

- в отсутствие – заявителя, представителей ООО «Аргумент», Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях, их представителей,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), с использованием видеоконференцсвязи жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-964/2021

УСТАНОВИЛА:

28.05.2021 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица (вх. № 3812э) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Аргумент» (далее – ООО «Аргумент») при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, жилое помещение площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720 (извещение № 300421/40481056/05, размещено на сайте торгов www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка организации и проведения торгов, а именно: в опубликовании в извещении № 300421/40481056/05 не достоверной информации.

31.05.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба физического лица, перенаправленная Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области, аналогичного содержания для рассмотрения.

Уведомлением от 01.06.2021 исх. № 11/5430 рассмотрение жалобы было назначено на 07.06.2021 на 15 часов 30 минут.

03.06.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения (исх. № 21 от 02.06.2021) ООО «Аргумент». В пояснениях организатор торгов указывает, что

поручением № 356/т от 20.04.2021 Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях арестованное судебным приставом-исполнителем отдела судебных приставов по Советскому району города Томска имущество – жилое помещение площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720 передано на прием и реализацию.

27.05.2021 в адрес организатора торгов поступило постановление отдела судебных приставов по Советскому району города Томска (далее – ОСП по Советскому району города Томска) о приостановлении исполнительного производства № 70004/21/254531 от 25.05.2021. Таким образом, торги по продаже арестованного имущества были приостановлены.

07.06.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ООО «Аргумент» о рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-964/2021 в отсутствие представителей.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее – МТУ Росимущество), надлежащим образом извещенное о дате, месте, времени рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-964/2021 не явилось, представителей не направило.

07.06.2021 представитель Заявителя, присутствовавший на рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-964/2021 пояснил, что организатор торгов не в праве был размещать извещение № 300421/40481056/05 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилое помещение площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720, так как арестованное судебным приставом-исполнителем ОСП по Советскому району г. Томска УФССП России имущество незаконно и в настоящее время действие постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по Советскому району г. Томска УФССП России о возбуждении исполнительного производства № 2177/21/70004-ИП от 18.01.2021 приостановлено судьей Советского районного суда г. Томска по делу № М-1912/2021.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

27.01.2021 между МТУ Росимущество и ООО «Аргумент» заключен государственный контракт № 100050454121100010 для осуществления хозяйственной деятельности по реализации арестованного имущества на комиссионных началах и проведение открытых аукционов.

13.04.2021 постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по Советскому району г. Томска УФССП России по Томской области имущество должника – жилое помещение площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720, расположенное по адресу: Томская область, город Томск, пр. Фрунзе, д. 86, кв.137 передано МТУ Росимущество с целью реализации на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, с начальной ценой реализации 2 188 000,00 руб.

Поручением № 356/Т от 20.04.2021 МТУ Росимущество арестованное судебным приставом-исполнителем ОСП по Советскому району г. Томска УФССП России по Томской области имущество по исполнительному производству № 2177/21/70004-

ИП от 18.01.2021, возбужденное на основании исполнительного документа № ФС036753929 от 21.12.2020, выданного Кировским районным судом города Томска по делу № 2-353/2020, предмет исполнения обращение взыскания на заложенное имущество, а именно: жилое помещение, площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720, передано ООО «Аргумент» для реализации.

Основание передачи имущества: постановление о передаче арестованного имущества на торги от 13.04.2021, уведомление УФССП России по Томской области № 359 от 14.04.2021, рег. № 42-6381 от 15.04.2021.

30.04.2021 на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке ООО «РегионТорг»: <https://regiontorg42.ru>, в газете «Томские новости» от 30.04.2021 размещено извещение: № 300421/40481056/05 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилое помещение площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720, ограничение права: ипотека, запрет.

Организатор торгов: ООО «Аргумент»

Место проведения аукциона: ЭТП ООО «РегионТорг» по адресу: <https://regiontorg42.ru>

Дата начала приема заявок: 30.04.2021

Дата окончания приема заявок: 24.05.2021

Дата и время проведения аукциона: 28.05.2021, 16:10

Протокол по определению победителя торгов подписывается после проведения аукциона оператором ЭТП. На основании протокола ЭТП по определению победителя торгов ООО «Аргумент» и победитель подписывают протокол о результатах торгов не позднее дня, следующего за днем проведения торгов.

27.05.2021 организатором торгов ООО «Аргумент» торги по продаже вышеуказанного арестованного имущества – жилое помещение площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720 приостановлены. Также установлено, что 25.05.2021 судебным приставом-исполнителем ОСП по Советскому району г. Томска УФССП России вынесено постановление № 70004/21/254531 от 25.05.2021 о приостановлении исполнительного производства № 2177/21/70004-ИП от 18.01.2021.

Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные организатором торгов документы, заслушав доводы представителя Заявителя, Комиссия принимает решение об оставлении жалобы без рассмотрения, исходя из следующего:

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется статьями 448-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном

производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно положениям ст.ст. 87-89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется «специализированными организациями».

В соответствии с пунктом 5.5 Положения «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом», утвержденное постановлением правительства РФ от 05.06.2008 № 432, функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

ООО «Аргумент» является специализированной организацией по реализации (проведению торгов) имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Кемеровской и Томской областях, действующее от лица Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях на основании Государственного контракта № 100050454121100010 от 27.01.2021.

МТУ Россимуущество поручением на реализацию имущества № 356/Т от 20.04.2021 поручает ООО «Аргумент» осуществить путем проведения торгов продажу арестованного имущества арестованное судебным приставом-исполнителем ОСП по Советскому району г. Томска УФССП России по Томской области.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, Поручением Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 356/Т от 20.04.2021 о сроках публикации извещения о проведении публичных торгов и полномочиями по реализации арестованного имущества, ООО «Аргумент» 30.04.2021 на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке ООО «РегионТорг»: <https://regiontorg42.ru>, в газете «Томские новости» от 30.04.2021 размещено извещение: № 300421/40481056/05, о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилое помещение площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720,

ограничение права: ипотека, запрет.

Также установлено, что 18.05.2021 определением судьи Советского районного суда г. Томска по делу № М-1912/2021 по ходатайству Заявителя о применении мер предварительной защиты действие постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по Советскому району г. Томска УФССП России о возбуждении исполнительного производства № 2177/21/70004-ИП от 18.01.2021 приостановлено, до вступления в законную силу решения суда по данному делу.

27.05.2021 постановлением ОСП по Советскому району города Томска № 70004/21/254531 от 25.05.2021 о приостановлении исполнительного производства № 2177/21/70004-ИП от 18.01.2021 торги по продаже вышеуказанного арестованного имущества, назначенные на 28.05.2021, организатором торгов были приостановлены.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В силу действия части 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, результатами рассмотрения жалобы по существу является: признание жалобы обоснованной или необоснованной, т.е. именно частью 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ определяется окончание рассмотрения жалобы по существу.

Признание жалобы Заявителя обоснованной или необоснованной не представляется возможным в силу обстоятельств, исключающих возможность ее рассмотрения, поскольку на дату заседания Комиссии 07.06.2021 определением судьи от 18.05.2021 Советского районного суда г. Томска по делу № М-1912/2021 о применении мер предварительной защиты действие постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по Советскому району г. Томска УФССП России о возбуждении исполнительного производства № 2177/21/70004-ИП от 18.01.2021 приостановлено, ООО «Аргумент» торги по продаже арестованного имущества – жилое помещение площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720, в

настоящее время приостановлены.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Оставить жалобу физического лица на действия организатора торгов – ООО «Аргумент» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилого помещения площадью 32,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200004:8720 (извещение № 300421/40481056/05, размещено на сайте торгов www.torgi.gov.ru) без рассмотрения.