

Решение

по результатам рассмотрения жалобы гражданина Б.

на действия организатора торгов – ООО «Инновационные технологии»

Дата принятия решения 14.07.2017 г.

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев жалобу гражданина Б. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Инновационные технологии», действующего от имени Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, при проведении аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества: целостного имущественного комплекса по адресу: г.Судак, ул.Александровский спуск, 11, номер извещения на сайте torgi.gov.ru - № 290617/16191167/01 (открытый аукцион).

в присутствии директора ООО «Инновационные технологии» - Иванченко Е.В.; в отсутствии заявителя, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

06.07.2017 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба гражданина Б. (вх. 849/10) на действия организатора торгов ООО «Инновационные технологии» – действующего от имени Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, при проведении аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества: целостного имущественного комплекса по адресу: г. Судак, ул.Александровский спуск, 11, номер извещения на сайте torgi.gov.ru - № 290617/16191167/01 (открытый аукцион).

По мнению Заявителя, организатором торгов на сайте torgi.gov.ru не размещена вся необходимая документация о предмете торгов в соответствии со ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а именно отсутствуют документы, подтверждающие право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания.

Комиссией Крымского УФАС России по результатам изучения и анализа доводов жалобы, представленных документов, письменных пояснений Заявителя и организатора торгов установлено следующее.

В соответствии с п.8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Как пояснил организатор торгов, согласно поручению Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым № 01/169 от 30.05.2017г., ООО «Инновационные технологии» передано на реализацию недвижимое имущество, а именно литера А общей площадью 664,7 кв.м. расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Почтовое, ул. Виноградная, д.30.

17.06.2017 организатор торгов разместил информацию о реализуемом имуществе на следующих сайтах: официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru; сайте организатора торгов dejure.online; на сайте ЭТП - Национальная Электронная Биржа neb24.ru.

В соответствии с п.2 ст.448 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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.

Организатор торгов разместил необходимую информацию, которая доведена судебным приставом-исполнителем в постановлении о передаче арестованного имущества на реализацию, заявке и акте ареста, а именно сведения, позволяющие характеризовать объект продажи.

Действующее законодательство на обязывает организатора торгов публиковать на сайте torgi.gov.ru документы, подтверждающие право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания, а лишь обязывает судебного пристава – исполнителя передать такие документы организатору торгов.

На заседании Комиссии Крымского УФАС России 14.07.2017г. организатором торгов была предоставлена копия договора аренды земли от 08.04.2010 г. сроком действия до 26.02.2060г.

Кроме того, организатор торгов пояснил, что по состоянию на 14.07.2017г. по вопросу предоставления разъяснений по сути проводимых торгов в т.ч. по вопросу прав на земельный участок, никто не обращался. Для получения дополнительной информации по торгам, а также разъяснений технической документации достаточно использовать функционал электронно-торговой площадки NEB24.RU, воспользовавшись кнопкой «Разъяснения».

Как сообщил организатор торгов, по вышеуказанному аукциону не было представлено ни одной заявки на участие в торгах.

Таким образом, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что нормы ст.89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» прямо обязывающие судебного пристава-исполнителя предоставлять документы, подтверждающие право на земельный участок не были нарушены и довод Заявителя о том, что организатором торгов нарушена процедура торгов является необоснованным.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу гражданина Б. (вх. от 06.07.2017 № 849/10) на действия организатора торгов – ООО «Инновационные технологии», действующего от имени Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, при проведении аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества: целостного имущественного комплекса по адресу: г.Судак, ул. Александровский спуск, 11, номер извещения на сайте torgi.gov.ru - № 290617/16191167/01, необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 07.07.2017 № 07/7121.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.