

Решение по жалобе

№ 042/10/18.1-285/2024

<...>

685007, г.Магадан, ул. Берзина, <...>

<...>

Агентство по реализации заложенного (арестованного) имущества

ООО "Консул"

650000, Кемеровская область-Кузбасс,

г. Кемерово, пр.Кузнецкий, д.15, пом. 3

konsulkemerovo@yandex.ru

«06» марта 2024 г. г. Кемерово

Резолютивная часть решения оглашена «06» марта 2024 г.

Решение в полном объеме изготовлено «11» марта 2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее - Комиссия) в составе:

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

Члены комиссии: <...> – начальник отдела контроля органа власти;

<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – начальник отдела топливно-энергетического комплекса;

<...> – главный специалист- эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

В отсутствие представителя Агентства по реализации заложенного (арестованного) имущества ООО «Консул» (далее — ООО «Консул»), в присутствии <...>, представителя <...> - с использованием ВКС, рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ № 135 - ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-285/2024,

УСТАНОВИЛА:

28.02.2024 Кемеровским УФАС России (вх. № 226-ЭП/24 от 28.02.2024) принята к рассмотрению жалоба физического лица <...>, на действия (бездействие) организатора торгов — ООО «Консул» при организации электронного аукциона по продаже арестованного имущества - Лот №1, квартира площадью 31 кв.м, кадастровый номер 42:24:0401024:937, ограничение (обременение) права: ипотека, запрет, местонахождение имущества: Кемеровская область, г. Кемерово, пр-т Шахтеров, <...>.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в том, что организатор торгов не предоставил участникам достаточной информации и документов для ознакомления, связанных с обоснованностью принятия решения о проведении соответствующих торгов.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 29.02.2024 (исх.№ НК/1701/24) рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-285/2024 было назначено на 06.03.2024 на 11 часов 30 минут.

05.03.2024 в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения организатора торгов ООО «Консул», в которых указывалось на то, что ООО «Консул» является организатором торгов, который обязан размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования. ООО «Консул» реализацию арестованного имущества осуществляет на основании документов, полученных от МТУ Росимущество по Кемеровской области-Кузбассу и Томской области, судебных приставов-исполнителей. Требования, предъявляемые к порядку проведения и организации торгов, ООО «Консул» были выполнены, извещения с указанием полной информации было размещено, предоставление сведений о государственной регистрации права собственности в отношении объекта недвижимости, в том числе по запросам потенциальных участников недопустимо в соответствии с требованиями законодательства РФ. Документы, запрашиваемые заявителем, не относятся к разъяснениям положений аукционной документации.

06.03.2024 <...>, представитель <...> доводы жалобы поддержал.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено следующее:

08.12.2023 между МТУ Росимущество в Кемеровской области-Кузбассе и Томской области и ООО «Консул» был заключен государственный контракт № 0139100005223000034 на совершение действий по приему, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на

имущество на территориях Кемеровской области-Кузбасса и Томской области.

Действия по реализации арестованного имущества осуществляет ООО «Консул» на основании поручений МТУ Росимущество в Кемеровской области-Кузбассе и Томской области (пункты 1.1, 1.2 государственного контракта № 0139100005223000034), в соответствии с правами и обязанностями сторон указанного государственного контракта.

26.01.2024 поручением МТУ Росимущество в Кемеровской области-Кузбассе и Томской области № 56/Т ООО «Консул» было поручено совершить юридические и иные действия по приему и реализации арестованного имущества, указанного выше.

02.02.2022 судебным приставом-исполнителем ОСП по Рудничному и Кировскому районам г. Кемерово ГУФССП России по Кемеровской области-Кузбассу документы в отношении указанного выше имущества по акту приема-передачи были переданы ООО «Консул» для реализации.

05.02.2024 организатор торгов ООО «Консул» на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru разместил извещение № 23000041250000000151 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества с кадастровым номером 42:24:0401024:937 (Лот №1).

06.02.2024 информационные сообщения о проведении торгов по реализации указанного выше арестованного имущества были опубликованы в газете Кузбасс №8 (27235).

Согласно пункту 6.1 протокола заседания комиссии № 56 от 28.02.2024 по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах, решению об отмене торгов торги в отношении вышеуказанного имущества были отменены в связи с полученным от пристава-исполнителя постановлением от 28.02.2024 об отзыве имущества с реализации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 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 (далее - организатор торгов).

Согласно части 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено

взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно положениям Закона об исполнительном производстве, Закона об ипотеке арестованное имущество подлежит обращению в государственную собственность после вынесения судебным приставом-исполнителем постановления о передаче имущества должника на реализацию, документы в отношении данного имущества передаются по акту приема-передачи организации или лицу, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества. Специализированная организация обязана размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования

Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, местонахождении данного имущества, порядок ознакомления с данным имуществом, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене, а также условия договора, заключаемого по результатам торгов.

Таким образом, установлено, что ООО «Консул» являясь организатором торгов, указало информацию в извещении в полном объеме.

МТУ Росимущество в Кемеровской области-Кузбассе и Томской области является продавцом вышеуказанного имущества, и только у него имеется полный пакет документов, касающихся проведения данного аукциона.

В соответствии с пунктом 4.3 соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 "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» при возникновении оснований для окончания исполнительного производства, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также если срок приостановления исполнительного производства либо отложения исполнительных действий, либо предоставления отсрочки или рассрочки исполнительных документов превышает срок реализации арестованного имущества, судебный пристав-исполнитель отзывает арестованное имущество с реализации путем вынесения постановления об отзыве арестованного имущества с реализации и незамедлительно направляет его копии в территориальный орган ФССП России и Росимущество (специализированные организации).

Согласно пункту 4.4 указанного Соглашения постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве арестованного имущества с реализации является основанием для прекращения действия по реализации арестованного имущества. В связи с этим Росимущество (специализированные организации) в течение трех рабочих дней со дня получения копии постановления об отзыве арестованного имущества с реализации обязано передать арестованное имущество (документы на имущество) судебному приставу-исполнителю, а судебный пристав-

исполнитель обязан принять арестованное имущество (документы на имущество) по Акту передачи.

С учетом установленных обстоятельств, а также наличия соответствующих документов судебного пристава-исполнителя об отзыве арестованного имущества с реализации, которые являются основанием для прекращения действий по реализации арестованного имущества, документы в отношении спорного имущества были правомерно возвращены с реализации по акту передачи судебному приставу - исполнителю.

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

РЕШИЛА:

Оставить жалобу физического лица <...> на действия (бездействие) организатора торгов — ООО «Консул» при организации электронного аукциона по продаже арестованного имущества - Лот №1, квартира площадью 31 кв.м, кадастровый номер 42:24:0401024:937, ограничение (обременение) права: ипотека, запрет, местонахождение имущества: Кемеровская область, г. Кемерово, пр-т Шахтеров, <...> — без рассмотрения.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

<...>