

Решение по жалобе № 042/10/18.1-426/2021

«30» марта 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: <...> – руководитель управления;

Члены комиссии:

- <...> – начальник отдела контроля органов власти;
- <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
- <...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;
- <...> – начальник отдела топливно-энергетического комплекса,

При рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-426/2021 с использованием ВКС, при участии:

- <...> – представителя заявителя, доверенность № 42 АА 3247264 от 13.03.2021;
- в отсутствие представителя <...>;
- <...>,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-426/2021

УСТАНОВИЛА:

19.03.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба физического лица (вх. № 1177 от 19.03.2021) на действия организатора торгов при проведении торгов по реализации имущества должника – квартира, расположенная по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков 43Б-39, площадью 74,8 кв.м., ограничение (обременение) права: ипотека, запрет, прочие (извещение № 100321/40481056/13, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка организации и поведения торгов, а именно: в необоснованном проведении торгов в отношении имущества, право залога на которое прекращено.

Уведомлением от 23.03.2021 (исх. № 11/2514) рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-426/2021 было назначено на 30.03.2021 на 11 часов 00 минут.

29.03.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения организатора торгов и ходатайство о рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-426/2021 в отсутствие

представителя. В пояснениях организатор торгов указывает, что арестованное имущество (извещение № 100321/40481056/13, Лот №1) передано на реализацию по поручению МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее – МТУ Росимущество) от 02.03.2021 № 219/Т, в соответствии с актом передачи арестованного имущества на торги от 03.03.2021.

30.03.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения МТУ Росимущество, из которых следует, что на основании поступившего пакета документов от Управления Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации по Кемеровской области – Кузбассу (далее – УФССП по КО – Кузбассу) о готовности к реализации арестованного имущества, в рамках государственного контракта от 27.01.2021 № 100050454121100009, 02.03.2021 организатору торгов выдано поручение № 219 на прием и реализацию арестованного имущества.

Согласно постановления о передаче арестованного имущества на торги № 42007/21/65411 от 20.02.2021 предметом исполнения является «обращение взыскание на заложенное имущество», а именно: – квартира, расположенная по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков 43Б-39, площадью 74,8 кв.м., информация о том, что право залога в отношении указанного имущества прекращено, в представленных от УФССП по КО – Кузбассу документах, предоставлена не была.

30.03.2021 представитель заявителя, присутствовавший на рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-426/2021, пояснил, что поддерживает доводы, изложенные в жалобе, а также указал на то, что 1/2 доля в праве собственности на квартиру, по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков 43Б-39, площадью 74,8 кв.м., право залога на которую прекращено, не может быть реализована в рамках исполнительного производства.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения представителя заявителя, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

27.01.2021 между МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее – МТУ Росимущество) и организатор торгов заключен государственный контракт № 100050454121100009 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, и приему, хранению, реализации обращенного в собственность государства и иного изъятого имущества на территории Кемеровской области (далее – государственный контракт).

02.03.2021 поручением МТУ Росимущество № 219/Т передано на реализацию имущество, а именно: квартира, площадью 74,8 кв.м., кадастровый номер 42:24:0201012:7365, расположенная по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д.43Б, кв.39, общая стоимость имущества составляет 3 408 725,60 рублей, арестованное судебным приставом – исполнителем ОСП по Ленинскому району г. Кемерово по акту о наложении ареста от 30.05.2019, по исполнительному производству от 23.05.2019

№ 37128/19/42007-ИП (указанное имущество принадлежит <...>

10.03.2021 на официальном сайте торгов по адресу: www.forgi.gov.ru, размещено извещение № 100321/40481056/13 (Лот №1) о проведении аукциона по продаже вышеуказанного недвижимого имущества

Организатор аукциона 650511, Кемеровский район, с. Березово, ул. Полевая д. 15

Дата начала приема заявок: 11.03.2021

Дата окончания приема заявок: 25.03.2021

Дата и время проведения аукциона: 30.03.2021 (11:00)

Шаг аукциона: 20 000, 00 рублей

Начальная цена в валюте лота: 3 408 725,6 рублей

Размер задатка в валюте лота: 150 000 рублей

Описание обременения: ипотека, запрет, прочие

Прием заявок осуществляется по предварительной записи по адресу: 650000, г. Кемерово, пр. Кузнецкий, д. 15, оф. 302 (тел., +79059118100 понедельник- пятница с 10:00 до 16:00).

Проведение торгов проходит на ЭТП ООО «Регион Торг» ИНН 4205378866 по адресу: <https://regiontorg42.ru> в сроки, установленные в извещении.

Заявок на участие в вышеуказанном аукционе по данному лоту не поступало.

Установлено, что по исполнительному производству № 37128/19/42007-ИП от 23.05.2019, в рамках которого идет реализация имущества, а именно: квартиры, площадью 74,8 кв.м., кадастровый номер 42:24:0201012:7365, расположенной по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д.43Б, кв. 39, должником является

Также установлено, что указанное исполнительное производство возбуждено на основании исполнительного документа № 015488618 от 18.03.2019 по делу № 2-281/18 от 03.07.2018, выданного Приображенским районным судом города Москвы.

В соответствии с программным комплексом АИС ФССП на исполнении в ОСП по Ленинскому району г. Кемерово исполнительные производства в отношении заявителя отсутствуют.

Согласно свидетельства о государственной регистрации права № 42АА 790833 от 06.05.2004, собственниками вышеуказанного имущества ½ доля в праве являются –.

Также установлено, что определением Арбитражного суда Кемеровской области от 24.02.2021 по делу № А27-170/2017 в отношении

завершена процедура банкротства – реализация имущества.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется ст.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)».

Так, согласно ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) 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.

Также в соответствии с главой 9 ФЗ № 229-ФЗ установлены требования к срокам и порядку проведения торгов, определены основания признания торгов несостоявшимися и их последствия.

Согласно положениям ст.ст. 87-89 ФЗ № 229-ФЗ реализация имущества должника осуществляется «специализированными организациями».

В соответствии с пунктом 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. постановлением правительства РФ от 05.06.2008 № 432 (ред. от 28.12.2020), 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.

Пунктом 1.2 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" предусматривается, что реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

Согласно п. 2.1 вышеназванного Соглашения Росимущество (его территориальный орган) не позднее семи рабочих дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию принимает решение о самостоятельной реализации арестованного имущества либо о привлечении специализированных организаций, о чем не позднее следующего рабочего дня письменно извещает территориальный орган ФССП России.

В рассматриваемом случае,

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 области, действующее от лица МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях на основании Государственного контракта № 100050454121100009 от 27.01.2021.

Исходя из изложенного, реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими право проводить торги по соответствующему виду имущества. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, должно содержать указание на собственника (правообладателя) имущества, а также 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.

В соответствии с п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. То есть с момента извещения о торгах до даты торгов должно быть от 10 до 30 дней.

Дата публикации извещения по продаже арестованного имущества в форме открытого аукциона на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, извещение № 100321/40481056/13 (Лот №1) – 10.03.2021, дата и время проведения торгов – 30.03.2021.

Таким образом, установленный период с момента публикации извещения до даты и времени проведения торгов составляет 20 дней, что соответствует п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Также, в извещении указано наличие обременения реализуемого имущества.

Комиссия Кемеровского УФАС России изучив имеющиеся материалы приходит к выводу, что в действиях МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях, а также в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка организации и проведения торгов, предусмотренные ГК РФ, ФЗ № 229-ФЗ, ФЗ № 102-ФЗ и иными нормативными актами Российской Федерации.

Указанная реализация имущества проводилась на основании постановления о передаче арестованного имущества должника на реализацию № 42007/21/65411 от 20.02.2021.

Комиссия Кемеровского УФАС России отмечает, что действия судебного – пристава исполнителя не могут быть обжалованы в порядке статьи 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – при проведении торгов по реализации имущества должника – квартира, расположенная по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков 43Б-39, площадью 74,8 кв.м., ограничение (обременение) права: ипотека, запрет, прочие (извещение № 100321/40481056/13, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Председатель комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.