

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 002/10/18/18.1-2595/2023**

19.01.2024 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

рассмотрев жалобу гр. .А. от 22.12.2023 вх.№20276-ЭП/23 на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов по реализации арестованного имущества (лот №46) по извещению №21000022850000000295,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) поступила жалоба гр. А. (далее - Заявитель) от 22.12.2023 вх.№20276-ЭП/23 на действия ТУ Росимущества в РБ (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации арестованного имущества (лот №46) по извещению №21000022850000000295 (далее - Аукцион).

По мнению заявителя, нарушение Организатора торгов выразилось в отказе с ознакомлением с имуществом.

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 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» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Территориальное управление, выступая одним из территориальных органов Федерального агентства по управлению государственным

имуществом, является органом, имеющим право осуществлять реализацию арестованного имущества.

В соответствии с Положением о ТУ Росимущества в Республике Башкортостан, утвержденного приказом Росимущества от 29.09.2009 № 278, ТУ Росимущества в Республике Башкортостан осуществляет функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Реализация имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также в порядке, установленном совместным Соглашением ФССП и ФАУГИ от 30.04.2015 г. «О взаимодействии ФССП и Росимущества по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество».

Согласно пункту 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее также - 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 ч. 1 ст. 89 Закона 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.

Комиссией установлено, что у Организатора торгов на реализации находится нежилое помещение, площадью 743,2 кв. м., кадастровый номер 02:55:020708:487, адрес - Республика Башкортостан, г Уфа, р-н Октябрьский, ул. Менделеева, д 217, корп а, № на п/пл 1 этаж:33, 35, 36, 37, 38, 39, 39а, 39б, 40, 41, 42, 42а, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49; 1, антресоль: 74, 75, 76, собственник (правообладатель) - ООО «Торгово-выставочный комплекс Аркаим-Экспо».

В соответствии со ст. 86 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при передаче имущества на реализацию, судебным приставом – исполнителем назначается ответственный хранитель.

В соответствии со ст. 80 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» Судебный пристав-исполнитель в целях обеспечения исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях, вправе, в том числе и в течение срока, установленного для добровольного исполнения должником содержащихся в исполнительном документе требований, наложить арест на имущество должника.

В соответствии со ст. 84 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» Обязательному изъятию в случае наложения ареста подлежат драгоценные металлы и драгоценные камни, изделия из них, а также лом таких изделий, за исключением драгоценных металлов, находящихся на счетах либо во вкладах в банках или иных кредитных организациях. Так как в данном случае имущество является движимым и не подпадает по классификатору ст. 84 229-ФЗ, к указанному имуществу применяются правила ст. 86 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Так при передаче имущества на реализацию, судебным приставом – исполнителем назначается ответственный хранитель.

В материалах дела представлен акт передачи арестованного имущества на торги от 29.09.2022 г. согласно которому Организатором торгов для реализации приняты только документы в отношении спорного имущества. Имущество находится у должника по адресу: Республика Башкортостан, г Уфа, р-н Октябрьский, ул. Менделеева, д 217, корп а, № на п/пл 1 этаж:33, 35, 36, 37, 38, 39, 39а, 39б, 40, 41, 42, 42а, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49; 1, антресоль: 74, 75, 76.

В соответствии со ст. 89 229-ФЗ «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. При принудительной реализации имущества Организатор торгов, судебный пристав – исполнитель и сотрудники ТУ Росимущества дополнительно руководствуются Соглашением о взаимодействии ФССП и ФАУГИ по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество от 30.04.2015 №0001/13/01-12/65.

Так п. 2.3. соглашения установлено, что передача арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом – исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста – правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом – исполнителем по акту приема – передачи с приложением правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов. Так, в соответствии с документами переданными судебным приставом – исполнителем имущество оставлено на ответственное хранение должнику, на реализацию Организатору торгов переданы лишь копии правоустанавливающих документов. Судебный пристав – исполнитель обязан передать, а Организатор торгов обязан принять арестованное имущество для реализации в течение 10 дней со дня вынесения постановления о передаче имущества на реализацию.

Имущество считается переданным на реализацию со дня подписания акта передачи. При передаче имущества на реализацию судебным приставом – исполнителем назначается лицо ответственное за хранение арестованного имущества, в настоящем случае помещения оставлены на хранение должнику. Организатору торгов имущество передано без изъятия, по правоустанавливающим документам. Лицам, принять участие в торгах предоставляется информация по последнему известному месту хранения.

Таким образом, вышеуказанным законодательством не установлен порядок и сроки ознакомления потенциального участника торгов с предметом торгов, в частности, с реализуемым арестованным имуществом.

К Организатору торгов поступило заявление Калоерова П.А., на проведение торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества.

Заявитель, намереваясь, принять участие на торгах по процедуре №

21000022850000000295 лот №46 при ознакомлении с аукционной документацией на электронной площадке «РТС-Тендер» в Детализации - Место нахождения имущества, график пока имущества указано согласно аукционной документации. Подал заявку на осмотр реализуемого имущества на электронный адрес сотрудника Территориального управления, с указанием даты и времени осмотра.

Однако на площадке «РТС-Тендер» нет возможности проведения показа имущества, а указано место нахождения имущества - согласно аукционной документации. Данные сотрудника и эл.адрес сотрудника Организатора торгов указаны в разделе не связанным с ознакомлением с имуществом.

Заявителю в ответ на письмо, полученное на электронный было дано разъяснение, что Организатор торгов не осуществляет показ имущества, выставленного на торги, в связи с тем, что фактически данное имущество не принято организатором торгов, имущество может показать пристав-исполнитель, который наложил арест на имущество и передал на реализацию.

Заявитель в здании Территориального управления был ознакомлен с аукционной документацией. Однако заявок на участие на торгах от заявителя не поступало, заявитель на аукционе не участвовал.

Дополнительно Комиссия отмечает, что 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.

Таким образом, действия судебного пристава-исполнителя при организации и проведении торгов, не являющегося организатором торгов, не могут быть рассмотрены ФАС России в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

15.12.2023 года на сайте электронной площадке «РТС -Тендер» опубликовано извещение о проведение торгов по продаже заложенного имущества.

Из ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями

Правительства Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 ГК РФ 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.

Извещение о проведении торгов содержит информацию о предмете торгов в соответствии с требованиями, установленными п. 2 ст. 448 ГК РФ.

Исследовав и оценив представленные в Комиссию доказательства, приняв во внимание, что информация о торгах размещена на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте электронной торговой площадки ООО "РТС-тендер", на сайте Управления Федеральной службы судебных приставов; информационное сообщение о проведении спорных торгов, аукционная документация содержали все необходимые сведения о предмете торгов.

Информация о реализуемом арестованном имуществе является общедоступной. Иных обязательных требований к содержанию и оформлению извещений о проведении торгов действующим законодательством не установлено.

В материалах жалобы заявителем не представлено доказательств, указывающих на несоответствие опубликованного извещения о проведении торгов требованиям действующего законодательства.

Комиссией установлено, что извещение, опубликованное Организатором торгов содержит все необходимые сведения в соответствии с действующим законодательством.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Башкортостанского УФАС России считает данный довод не обоснованным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1

части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу гр. от 22.12.2023 вх.№20276-ЭП/23 на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов по реализации арестованного имущества (лот №46) по извещению №21000022850000000295 необоснованной.