

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

Девяткина Д.А.

mfc.che35@mail.ru

Территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Вологодской области

tu35@rosim.ru

Управление Федеральной службы
судебных приставов по Вологодской
области

Отделение судебных приставов

по г. Череповцу № 2

osp25@r35.fssp.gov.ru

РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-458/2022

22 сентября 2022 года
г.Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

Косоногова Е.А. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Девяткиной Д.А. на действия (бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного заложенного имущества жилого помещения – квартиры, площадью 31.2 кв.м., расположенной по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Ленина, д. 143, кв. 9, с кадастровым номером 35:210401015:1218 (размещен на сайте www.torgi.gov.ru номер извещения 21000001250000000146).

в присутствии представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области Шабловской С.А. (по доверенности), Девяткиной Д.А.

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба Девяткиной Д.А. (далее – Заявитель) на действия

(бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного заложенного имущества жилого помещения – квартиры, площадью 31.2 кв.м., расположенной по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Ленина, д. 143, кв. 9, с кадастровым номером 35:210401015:1218 (размещен на сайте www.torgi.gov.ru номер извещения 21000001250000000146; далее — аукцион, жилое помещение).

Доводы жалобы Заявителя сводятся к тому, что акт о наложении ареста на имущество должника и постановление об оценке имущества судебным приставом-исполнителем должнику не направлялись, жилое помещение выставлено на торги по начальной цене ниже средней рыночной стоимости, в квартире проживает несовершеннолетний ребенок Заявителя.

Содержащиеся в жалобе указания о нарушении оператором электронной площадки ООО «РТС-Тендер» порядка организации и проведения торгов не имеют самостоятельного обоснования, необходимости отдельно рассмотрения и связаны исключительно с изложенными выше доводами, что подтвердил представитель Заявителя на заседании Комиссии.

Заявитель просит Управление признать торги недействительными.

Уведомлением Управления от 13.09.2022 рассмотрение жалобы назначено на 16.09.2022г. Ввиду необходимости получения дополнительной информации в соответствии с уведомлением 16.09.2022г. срок принятия решения по жалобе продлен.

Рассмотрение жалобы состоялось 22.09.2022г. посредством использования видеоконференц-связи.

От Организатора торгов поступили письменные пояснения 15.09.2022г., а также документы, приобщенные к материалам настоящей жалобы.

Комиссия, изучив имеющиеся материалы жалобы, заслушав пояснения представителей Организатора торгов, Заявителя, установила следующее.

Реализация имущества должника на торгах осуществляется в соответствии со статьями 89-93 Федерального закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Частью 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве установлено, что при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются среди прочих следующие документы:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости.

Частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской

Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

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, указание на собственника (правообладателя) имущества (пункт 2 статьи 448, пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (часть 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

Частью 3 статьи 57 Федерального закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что 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.

Пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Из данной нормы следует, что антимонопольный орган не вправе рассматривать и оценивать действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя вне их связи с действиями (бездействием) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок проведения торгов по реализации имущества должника, не предусмотрена обязанность Организатора торгов осуществлять проверку исполнения судебным приставом

требований законодательства в части извещения должника о ходе исполнительного производства, направления ему копий исполнительных документов.

Относительно довода жалобы о том, что судебным приставом не были исполнены требования федерального закона в части извещения заявителя о ходе исполнительного производства и направления ему копий исполнительных документов о совершении тех или иных действий Управление федеральной службы судебных приставов по Вологодской области пояснило, что должник уведомлен о совершении исполнительных действий и о применении мер принудительного исполнения в соответствии со статьей 24 Закона об исполнительном производстве, а именно:

постановление о возбуждении исполнительного производства 27.12.2021 направлено должнику в личный кабинет на Едином портале государственных и муниципальных услуг (далее – ЕГПУ) и прочитано им 27.12.2022;

постановление о наложении ареста на имущество 31.01.2022 направлено должнику в личный кабинет на ЕГПУ и прочитано им 01.02.2022;

постановление о передаче арестованного имущества на торги 27.04.2022 направлено должнику в личный кабинет на ЕГПУ и прочитано им 28.04.2022;

постановление о возбуждении исполнительного производства 23.12.2021 направлено Заявителю в личный кабинет на Едином портале государственных и муниципальных услуг (далее – ЕГПУ) и прочитано им 27.12.2022.

Организатору торгов судебным приставом-исполнителем для реализации на аукционе жилого помещения переданы документы, указанные в части 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве: постановление о передаче на реализацию на торгах от 27.04.2022г., акт передачи арестованного имущества на торги от 27.07.2022, акт описи и ареста имущества от 31.01.2022, исполнительный лист № 2-3079/2021 от 07.06.2021, постановления об оценке имущества должника судебным приставом-исполнителем от 27.04.2022, выписка из ЕГРНП.

Доказательств того, что Организатором торгов не выполнены какие-либо требования законодательства при приеме на реализацию имущества должника, организации проведения торгов в данной части Заявителем не представлено.

Организатор торгов в соответствии с положениями нормативных правовых актов, устанавливающих порядок проведения торгов по реализации имущества должника, 20.08.2022г. на сайте <http://www.torgi.gov.ru>, на сайте Организатора торгов, сайте федеральной службы судебных приставов (https://fssp.gov.ru/torgi_new/), в печатном издании – газете «Красный Север» от 20.08.2022 № 92 разместил (опубликовал) информационное сообщение о проведении аукциона по продаже жилого помещения (лот № 6).

Согласно информационному сообщению начальная цена лота – 1008 800, 00 рублей.

Частью 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве предусмотрено, что начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Согласно постановлению об оценке имущества должника судебным приставом-исполнителем от 27.04.2022 предварительная оценка (общая стоимость) жилого помещения составляет 1008 800,00 рублей.

Данное постановление в установленном законом порядке не оспорено.

Таким образом, Организатором торгов не допущено нарушение порядка определения начальной цены торгов.

Комиссией от Отдела опеки и попечительства Мэрии города Череповца получены пояснения от 20.09.2022 № 3045/01-24-15 о том, что действующим законодательством не предусмотрена процедура согласования службой судебных приставов с органами опеки и попечительства торгов по реализации жилого помещения в условиях проживания в нем несовершеннолетнего. Несовершеннолетний ребенок не является собственником жилого помещения. Вместе с тем, поскольку данный ребенок имеет право пользования квартирой, указанная процедура не отвечает интересам малолетнего, поскольку жилое помещение является единственным пригодным для его постоянного проживания.

С учетом установленных обстоятельств и имеющихся в материалах жалобы документов, оснований для выводов о нарушении со стороны Организатора торгов/Аукционной комиссии порядка организации и проведения аукциона не имеется.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Девяткиной Д.А. на действия (бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного заложенного имущества жилого помещения – квартиры, площадью 31.2 кв.м., расположенной по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Ленина, д. 143, кв. 9, с кадастровым номером 35:210401015:1218 (размещен на сайте www.forgi.gov.ru номер извещения 21000001250000000146) необоснованной.

Председатель Комиссии

И.А. Смышляева

Члены Комиссии:

О.Н. Сучков

Е.А.
Косоногова

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.