

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2432/2023

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

22 мая 2023г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председателя комиссии № 2:

Члены Комиссии:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного представителя С. В.Л. (далее — Заявитель), при участии путем системы ВКС представителя ООО «ТРАНСАВТОКУБАНЬ» (далее – Организатор торгов) Ч. М.Ю. по доверенности № б/н от 10.01.2023г., представителя должника - В. Е.В. Ч.О.В. по доверенности № 23АВ0733043 от 21.09.2020г., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 21000017050000000216 опубликовано на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Оператора торговой площадки при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 21000017050000000216, лот 11 опубликовано на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи

22.05.2023г. в 12:00 (МСК).

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

В силу части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными Федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

ООО «Трансавтокубань» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества на основании государственного контракта от

09.01.2023г. № 0118100011322000053 заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, на основании поручения на реализацию.

Согласно поручению на реализацию арестованного имущества от 22.03.2023г. № 7632/348-23, акту о передаче имущества на реализацию от 03.04.2023г., передано на реализацию имущество должника Волковой Е.В.:

Лот № 11 — квартира пл. 55.20 кв.м. КН 23:43:0202010:1372, адрес: КК, г. Краснодар, Западный округ, ул. им. Котовского, д. 104, кв.71.

Начальная цена — 1 750 000,00 руб., размер задатка — 87 500,00 руб., шаг аукциона 8 750,00 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» от 07.04.2023г. № 51 (7431), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 21000017050000000216, лот 11.

В вышеуказанных извещениях опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, все нижеуказанные торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <https://торги23.рф>.

Согласно протоколу от 03.05.2023г. № 42-ОАОФ/А/1/11, на участие в аукционе по лоту № 11 поступило 12 заявок, 12 претендентов допущены к участию в торгах.

В соответствии с итоговым протоколом от 04.05.2023г. № 2, победителем аукциона признан С. В.Л., предложение о цене договора которого составило 3 395 000,00 руб.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно реализуется имущество должника, по мнению Заявителя, информация о лоте № 11, указанная в извещении является недостоверной.

В соответствии с пунктом 6 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102 - ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5

статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 7 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102 -ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что победителем торгов - С. В.Л. протокол о результатах торгов подписан.

Вместе с тем, сумма, за которую С. В. Л. куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет С.В. Л. не внесена.

Вместе с тем, ранее судебный пристав-исполнитель ОСП по Западному округу г. Краснодара А.С.В. обратился в суд с заявлением о разъяснении положения исполнительного листа от 20.07.2020г. № ФС 03096751, выданного Ленинским районным судом г. Краснодара о взыскании с Волковой Екатерины Викторовны задолженности, с учетом установления факта проведения регистрационных действий, а именно перехода имущества(квартира пл. 55.20 кв.м. КН 23:43:0202010:1372, адрес: г. Краснодар, Западный округ, ул. им. Котовского, д. 104, кв.71) в общую долевую собственность.

Определением Ленинского район суда г. Краснодара от 21.10.2022г., определен порядок исполнения исполнительного листа № ФС 030967351 от 20.07.2020г., выданного Ленинским районным судом г. Краснодара следующим образом: обратить взыскание на заложенное недвижимое имущество (квартира пл. 55.20 кв.м. КН 23:43:0202010:1372, адрес: г. Краснодар, Западный округ, ул. им. Котовского, д. 104, кв.71), принадлежащее на праве общей долевой собственности В. А. Д., доля в праве 1/3, В. А. Д., доля в праве 1/3, В. Е. В., доля в праве 1/3, путем продажи с торгов, установив начальную стоимость в размере 1 750 000 рублей, на дату проведения торгов.

Также, согласно извещению № 21000017050000000216, ознакомление с документами, характеризующими имущество производится в рабочее время на основании письменного заявления, на адрес эл. почты: [transautokuban@mail.ru](mailto:transautokuban@mail.ru), направленное с 10:00 до 16:00, по московскому времени. Тел. 89284403900. Обязанность по организации осмотра арестованного имущества у Организатора торгов в соответствии с действующим законодательством отсутствует. Вместе с тем, формы заявлений для ознакомления с имуществом, размещены на сайтах в сети интернет: <http://transavtokuban.ru> на сайте Электронной торговой

площадки.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что извещение содержит информацию о должнике, в соответствии с постановлением о передаче арестованного имущества от 10.09.2020г.

Таким образом, информация опубликованная на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является достоверной.

Согласно пункту 6.1 Проекта договора, право собственности «ПОКУПАТЕЛЯ» на приобретаемое Имущество подлежит государственной регистрации и возникает с момента регистрации в соответствии с п. 2 ст. 8, п. 2 ст. 223 Гражданского кодекса Российской Федерации и осуществляется за счет средств «ПОКУПАТЕЛЯ».

Согласно пункту 6.6 Проекта договора, покупатель уведомлен, что на него возлагается обязанность по снятию арестов, обременений, запретов с имущества, являющегося предметом данного договора.

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что в адрес Организатора торгов не поступало актов судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации, в связи с чем основания для отмены торгов отсутствовали, процедура торгов произведена с соблюдением норм действующего законодательства.

На основании изложенного, Комиссией Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу С.В.Л. на действия ООО «ТРАНСАВТОКУБАНЬ» при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 21000017050000000216 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Председатель комиссии № 2

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.