

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1329/2020

о признании жалобы необоснованной

5 октября 2020 года

г. Саратов

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

1. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. –

ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – ИП Главы КФХ при проведении открытого аукциона № 22 по реализации арестованного имущества (Лоты №13-14) (извещение № 220920/3732872/01), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ИП Главы КФХ (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона № 22 по реализации арестованного имущества (Лоты №13-14) (извещение № 220920/3732872/01) (далее – Аукцион).

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из жалобы Заявителя следует, что в извещении о проведении Аукциона отсутствует следующая информация: об этажности объектов, о годе завершения строительства и введения объектов в эксплуатацию, категория земель и вид разрешенного использования, о типе объектов, о состоянии объекта.

12.08.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 220920/3732872/01 по реализации арестованного имущества (Лоты №13-14).

Предметом торгов по Лоту №13 являются:

- Жилой дом с надворными хоз. постройками 285,4кв.м., кад. №64:07:050128:1691, Зем. участок 1394кв.м., кад.№64:07:050112:2 по адресу: Саратовская обл., Балтайский р-н, с.Балтай, ул.Лесная, д.4,

- Жилой дом 151,6кв.м., кад.№64:07:050128:626, Зем. участок 1407,3кв.м., кад. №64:07:050112:6 по адресу: Саратовская обл., Балтайский р-н, с.Балтай, ул.Лесная, д.4Б.

Обременение: Арест в пользу взыскателя , арест спи. Запрещение сделок с имуществом. Сведения о зарегистрированных отсутствуют.

Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской обл. №05-Аи/1080 от 17.07.2020г., уведомления УФССП по Саратовской обл. о готовности реализации арестованного имущества от 09.07.2020г. №919, заявка на проведение торгов по продаже арестованного имущества Межрайонного ОСП УФССП по Саратовской обл. от 17.07.2020г. (правообладатель/должник).

Предметом торгов по Лоту №14 являются:

- Зем. участок 65,6кв.м., кад.№64:07:050124:11; Нежилое здание 121,6кв.м., кад. №64:07:050128:1292, стр.5/3; Зем. участок 153кв.м., кад. №64:07:050124:10; Производственный комплекс автозаправочной станции на 750 заправок (операторская, 4 емкости для хранения нефтепродуктов, 4 бензоколонки, кирпичное ограждение, асфальтовое покрытие) 50,3кв.м., кад. №64:07:050101:121; Нежилое здание 40,5кв.м., кад.№64:07:050128:878, стр.5/1; по адресу: Саратовская обл., Балтайский р-н, с.Балтай, ул.Рабочая, стр.5,

- Производственный комплекс автозаправочной станции на 250 заправок (операторская, 4 емкости для хранения нефтепродуктов, 4 бензоколонки) 3408кв.м., кад.№64:07:050101:118; Зем. участок 3700кв.м., кад.№64:07:050704:5; по адресу: Саратовская обл., Балтайский р-н, Урочище Шишка(разветвление дорог Балтай-Царевщина, Балтай-Саратов).

Обременение: Арест в пользу взыскателя ., арест спи. Запрещение сделок с имуществом.

Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской обл. №05-Аи/1150 от 30.07.2020г., уведомления УФССП по Саратовской обл. о готовности реализации арестованного имущества от 23.07.2020г. №978, заявка на проведение торгов по продаже арестованного имущества Межрайонного ОСП УФССП по Саратовской обл. от 20.07.2020г. (правообладатель/должник ..).

Часть 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее – Закон об исполнительном производстве) определяет, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст. 448 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.

Данной нормой ГК РФ не установлена обязанность Организатора торгов указывать в извещении о проведении Аукциона следующую информацию: об этажности объектов, о годе завершения строительства и введения объектов в эксплуатацию, категория земель и вид разрешенного использования, о типе объектов, о состоянии объекта.

Таким образом, Организатор торгов, не указав в извещении о проведении Аукциона оспариваемых сведений, норм действующего законодательства не нарушил.

По аналогичным обстоятельствам не может быть принят во внимание довод Заявителя о том, что цена лота указана за 2 объекта недвижимости без разъяснений оценочной стоимости каждого объекта недвижимости.

Кроме того, в соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции **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.

Таким образом, вопрос о разъяснениях оценочной стоимости каждого объекта недвижимости не относится к вопросам, решаемым Комиссией Саратовского УФАС России на рассмотрении жалобы.

Довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Аукциона отсутствует информация о стоимости каждого объекта недвижимости, не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

Согласно ч. 2 ст. 448 ГК РФ извещение должно содержать, в том числе, сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, а также сведения о начальной цене.

В извещении о проведении Аукциона указана начальная цена предмета торгов по Лоту № 13 - 3 399 400,00 рублей, по Лоту № 14 - 13 046 600,00, что не нарушает требования действующего законодательства.

Довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Аукциона по Лоту № 14

отсутствует информация о точном указании адреса местонахождения объектов, не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

В извещении о проведении Аукциона по Лоту № 14 указано: зем. участок 65,6кв.м., кад.№64:07:050124:11; Нежилое здание 121,6кв.м., кад.№64:07:050128:1292, стр.5/3; зем. участок 153кв.м., кад.№64:07:050124:10; производственный комплекс автозаправочной станции на 750 заправок (операторская, 4 емкости для хранения нефтепродуктов, 4 бензоколонки, кирпичное ограждение, асфальтовое покрытие) 50,3кв.м., кад.№64:07:050101:121; нежилое здание 40,5кв.м., кад. №64:07:050128:878, стр.5/1; по адресу: Саратовская обл., Балтайский р-н, с.Балтай, ул.Рабочая, стр.5; производственный комплекс автозаправочной станции на 250 заправок (операторская, 4 емкости для хранения нефтепродуктов, 4 бензоколонки) 3408кв.м., кад.№64:07:050101:118; зем. участок 3700кв.м., кад. №64:07:050704:5; по адресу: Саратовская обл., Балтайский р-н, Урочище Шишка(разветвление дорог Балтай-Царевщина, Балтай-Саратов).

Таким образом, Организатором торгов указаны адреса объектов, входящих в Лот № 14, в соответствии с действующим законодательством.

Довод Заявителя о том, что информация в извещении о проведении Аукциона не соответствует сведениям из ЕГРН, не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

Как следует из пояснений ТУ Росимущества Саратовской области (исх. № б/н от 05.10.2020), ТУ Росимущества Саратовской области при подготовке поручений по реализации арестованного имущества руководствуется документами, поступающими от УФССП России по Саратовской области, в т.ч. уведомлением и заявкой на реализацию арестованного имущества, а также технической документацией, характеризующей передаваемые на реализацию объекты недвижимости.

При этом, закон об исполнительном производстве не содержит требований к организатору торгов о проверке соответствия извещения сведениям из ЕГРН.

Довод Заявителя о том, что организатором торгов неправильно сформированы лоты, не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Закон об исполнительном производстве не содержит требований к формированию лотов.

Кроме того, как следует из пояснений ТУ Росимущества Саратовской области (исх. № б/н от 05.10.2020) объединение имущества должника .. целесообразно в связи с тем, что оно представляет собой единый комплекс.

Таким образом, Комиссия может сделать вывод о том, что законные права и интересы потенциальных участников Аукциона обжалуемыми действиями Организатора торгов нарушены не были.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств, опровергающих данные обстоятельства, не представил.

При таких обстоятельствах, доводы Заявителя не могут быть признаны обоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу .. на действия организатора торгов – ИП Главы КФХ .. при проведении открытого аукциона № 22 по реализации арестованного имущества (Лоты №13-14) (извещение № 220920/3732872/01) необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: