

## **РЕШЕНИЕ № 113-Т/2019**

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

27 марта 2019 г.  
Краснодар

г.

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:

Заместитель председателя комиссии:

Дегтярева Р.В. –заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

Богославский Е.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Заявителя - Е А.В., (доверенность 23АА9210482 от 22.03.2019г.), в присутствии представителя Организатора торгов ООО «Русская компания» (далее – Организатор торгов) – МАВ (удостоверение адвоката №6214 от 25.01.2017г., рег. номер <...> /5532, доверенность б/н от 09.01.2019г.), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества С Е.Л. (извещение №080219/2389826/05 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба П А.А. на действия ООО «Русская компания» при организации и проведении торгов по реализации имущества С Е.Л. (извещение №080219/2389826/05 опубликовано на сайте <https://torgi.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 27.03.2019 года в 10.30 часов по адресу:

г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что организатором торгов допущены нарушения порядка организации и проведения торгов, выразившиеся в раскрытии неполной информации о предмете и характере продаваемого имущества.

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

Комиссия по делу № 113-Т/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

Процедура торгов по реализации арестованного имущества проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве).

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, об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные "существенные нарушения" порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены "иные" нарушения правил, установленных законом.

При этом в пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» даны разъяснения относительно того, что приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

В силу части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве

реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлено право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «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 июля 2011 года № 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 ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Из материалов, представленных на рассмотрение комиссии следует, что заявитель не является участником торгов, соответственно, на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающие возможность обжалования в случае нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

08.11.2018 актом о наложении ареста (описи имущества) судебным приставом-исполнителем Лазаревского РОСП г. Сочи УФССП России по Краснодарскому краю А Х. В имущество должника С Е.Л. жилой дом, назначение жилое, общ. Пл. 98 кв.м., этажность 2, кадастровый №23:49:0123011:1015 адрес: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Лоо, ул. Круговая, земельный участок, категория земель- земли населенных пунктов, общая площадь 997 кв. м., кадастровый №23:49:0123011:1045, адрес: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лоо, ул. Круговая, 8

подвергнуто аресту.

14.12.2018 постановлением о передачи арестованного имущества на торги судебный пристав-исполнитель Лазаревского РОСП г.Сочи УФССП России по Краснодарскому краю А Х.В. передал арестованное имущество Сташковой Е.Н.:

жилой дом, назначение жилое, общ. Пл. 98 кв.м., этажность 2, кадастровый №23:49:0123011:1015 адрес: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Лоо, ул. Круговая,

земельный участок, категория земель- земли населенных пунктов, общая площадь 997 кв. м., кадастровый №23:49:0123011:1045, адрес: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лоо, ул. Круговая, 8 в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае.

28.01.2019г. между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея и ООО «Русская компания» заключен государственный контракт № 002/15/01/2019 об оказании услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение

об обращении взыскания на имущество на территории Краснодарского края и Республике Адыгея.

Поручением от 30.01.2019г. №1119/78-19 Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея ООО «Русская компания» передано для реализации путем проведения торгов следующее имущество:

жилой дом, назначение жилое, общ. Пл. 98 кв.м., этажность 2, кадастровый №23:49:0123011:1015 адрес: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Лоо, ул. Круговая, 8

земельный участок, категория земель- земли населенных пунктов, общая площадь 997 кв. м., кадастровый №23:49:0123011:1045, адрес: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Лоо, ул. Круговая, 8.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что в указанных выше документах, а именно: постановлении пристава от 14.12.2018, акте о наложении ареста от 08.11.2018 не имеется сведений о том, что имущество, переданное торги, обременено.

11.02.2019 г. извещение о проведении торгов (№080219/2389826/05) было опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), газете Кубанские новости №18(6593) от 09.02.2019г., а так же на сайте организатора торгов [rusko-kuban.narod.ru](http://rusko-kuban.narod.ru).

Организатор торгов пояснил, что в извещении указаны предмет торгов, условия оформления участия в торгах, в том числе форма заявки, сведения о комплекте документов, прилагаемых к заявке, срок приема заявок.

В опубликованном извещении указан предмет торгов, его индивидуальные идентифицирующие признаки, которые позволяют достоверно его определить среди других подобных.

Таким образом, любой претендент, заинтересованный в приобретении указанного имущества на торгах мог ознакомиться с подробной информацией и документацией о торгах у организатора торгов в порядке, указанном в извещении.

В соответствии с ч.1 ст. 9 Закона «О государственной регистрации недвижимости», в реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов

недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение объектов недвижимости.

Организатор торгов пояснил, что государственный реестр не содержит сведений о каких-либо обременениях объекта недвижимости, кроме залога (ипотеки).

Из материалов, представленных на рассмотрение комиссии следует, что заявитель не является участником торгов, соответственно, на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающие возможность обжалования в случае нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «Русская компания» нарушений порядка проведения торгов не установлено.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Управления Федеральной Антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу П А.А на действия ООО «Русская компания» при организации и проведении торгов по реализации имущества С Е.Л (извещение №080219/2389826/05 опубликовано на сайте

<https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:  
Дегтярева

Р.В.

Члены Комиссии:

Е.А. Богославский

Бжассо

К.Р.

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