

<...>

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу №046/10/18.1-203/2023

Резолютивная часть решения оглашена 04 мая 2023 года.

Решение в полном объеме изготовлено 11 мая 2023 года. г.Курск

Состав Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов (далее – Комиссия):	<...>	председатель Комиссии,
	<...>	член Комиссии,
	<...>	член Комиссии,
Заявитель	<...>	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заявителя	Отсутствует (надлежаще уведомлен о времени и месте рассмотрения дела, в том числе путем возможности дистанционного участия)	
Организатор торгов	Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курской и Белгородской областях (далее – МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях)	
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей организатора аукциона	<...>	
Форма торгов	Открытый аукцион в электронной форме по продаже арестованного имущества	
Предмет торгов	Лот №3: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Курская обл., Кореневский район, Снагостский сельсовет, площадью 230 500 кв.м., кадастровый номер 46:10:110000:7; Лот №4: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования для	

	сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Курская обл., Кореневский район, Снагостский сельсовет, площадью 231 000 кв.м., кадастровый номер 46:10:110000:6.
Информация о торгах размещена	17.03.2023г. на сайте https://torgi.gov.ru торги №21000016390000000312, лот №3, лот №4
Реквизиты решения о проведении торгов	- Постановление о передаче арестованного имущества на торги от 21.12.2022 №46040/22/28647161; - Распоряжение МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях №102-р от 17.03.2023г.
Протоколы торгов	- протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме от 24.04.2023г.
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	Лот №3: 1 485 460 руб. 00 коп. Лот №4: 1 488 350 руб. 00 коп.
Дата начала подачи заявок	21.03.2023г.
Дата окончания подачи заявок	21.04.2023г.
Дата проведения торгов	25.04.2023г.
Доводы жалобы	1. <...>. полагает, что отсутствие в извещении о проведении аукциона схемы расположения земельных участков, их координат, лишает потенциальных участников торгов возможности их идентифицировать на местности, однозначно определить предмет торгов. 2. В ходе проведения аукциона Организатор торгов не обеспечил ознакомление с реализуемым имуществом, указал о невозможности предоставить документы, позволяющие определить конкретное местоположение земельных участков, а также указал на невозможность организовать осмотр земельных участков, что по мнению заявителя, ограничивает конкуренцию на торгах.
Доводы организатора торгов	С доводами, изложенными в жалобе <...>, МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях не согласно по основаниям, изложенным в письменных пояснениях от 03.05.2023 (вх. №2254/23), а именно: 1. Организатором торгов информация о земельных участках, реализуемых на торгах, указана в извещении согласно документам на имущество, предоставленным ОСП по Сеймскому округу г. Курска УФССП России по Курской области. 2. Лицом ответственным за показ реализуемого имущества является судебный пристав-исполнитель, в Извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме указана контактная информация о судебном приставе-исполнителе для осмотра имущества по каждому лоту.

Заседание проведено комплексно: очно и дистанционно с использованием видеоконференц-связи по ссылке: <https://fas3.tconf.rt.ru/c/1633483542>.

Рассмотрев доводы жалобы заявителя, возражения организатора торгов, сведения и документы, представленные в материалы дела, Комиссия установила следующее.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «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.**

Порядок и условия реализации арестованного имущества установлены ст. 447-449 ГК РФ, Федеральным законом от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - ФЗ «Об исполнительном производстве»), а также Соглашением № 01-12/65 от 30.04.2015 г. «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (далее - Соглашение).

1. Как установлено ч.1 ст.89 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 (далее - организатор торгов).

Согласно ч.2 ст.90 ФЗ «Об исполнительном производстве», порядок проведения торгов по реализации имущества должника устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Как установлено ч.1 ст.449.1 ГК РФ, под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Согласно п.2.3 Соглашения, арестованное имущество реализуется в соответствии с постановлениями о передаче арестованного имущества на торги, вынесенными судебными приставами-исполнителями подразделений УФССП России в соответствующих регионах.

В соответствии с п. 2.3. Соглашения, Межрегиональное территориальное управление принимает от судебного пристава-исполнителя по акту приема-передачи только правоустанавливающие и подтверждающие право документы на имущество подлежащее реализации, в натуре имущество Организатором торгов не принимается.

На основании Уведомления №765 УФССП России по Курской области о готовности к проведению торгов арестованного имущества по заявке от 21.12.2022 (исх. №46902/22/54171 от 26.12.2022) о реализации арестованного незаложенного недвижимого имущества, МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях письмом от 11.01.2023 №ЮБ-01/44 уведомило УФССП России по Курской области о самостоятельной реализации вышеуказанного имущества.

16.01.2023г. по Акту передачи арестованного имущества на торги ОСП по Сеймскому округу г. Курска УФССП России по Курской области передало МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях документы на имущество – земельные участки с кадастровыми номерами 46:10:110000:7, 46:10:110000:6, подлежащие реализации, а именно выписки из ЕГРН об объектах недвижимости от 27.06.2022г.

Согласно выпискам из ЕГРН об объектах недвижимости от 27.06.2022 №КУВИ-001/2022-105014415 и №КУВИ-001/2022-105014656, приложенным к заявке на торги арестованного имущества, границы земельных участков с кадастровыми номерами 46:10:110000:7и 46:10:110000:6 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

17.03.2023г. МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях издано распоряжение №102-р о реализации имущества, а также утвержден перечень имущества, подлежащего реализации.

На основании имеющихся у организатора торгов документов, характеризующих реализуемое имущество, МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях сформировано и размещено извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества, а именно:

лот №3: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Курская обл., Кореневский район, Снагостский сельсовет, площадью 230 500 кв.м., кадастровый номер 46:10:110000:7;

лот №4: земельные участок из земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Курская обл., Кореневский район, Снагостский сельсовет, площадью 231 000 кв.м., кадастровый номер 46:10:110000:6.

Согласно документам, представленным Организатором торгов в материалы настоящего дела (вх. №2254/23 от 03.05.2023г.), в пакете документов, представленном судебным приставом-исполнителем в МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях, схемы расположения данных земельных участков, их координаты, фотографии, а также дополнительная информация, позволяющая идентифицировать местоположение земельных участков отсутствовала.

При этом, нормативными правовыми актами, определяющими полномочия подразделений Росимущества, как организаторов торгов по реализации арестованного имущества, а также определяющими порядок проведения торгов по реализации арестованного имущества, не установлена обязанность организатора торгов по получению дополнительных сведений о реализуемом имуществе, установлении на местности границ реализуемых земельных участков.

При таких обстоятельствах, извещение о проведении торгов №21000016390000000312 (лот №3, №4) сформировано Организатором торгов - МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях в соответствии с требованиями ч.2 ст.448 ГК РФ, с указанием информации о предмете торгов на основании правоустанавливающих и подтверждающих право документов на имущество подлежащее реализации, предоставленных ОСП по Сеймскому округу г. Курска УФССП России по Курской области, что свидетельствует об отсутствии признаков аннулирования проведения торгов в действиях организатора торгов - МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях.

Кроме того, информация о предмете торгов доведена в равном доступе до всех потенциальных участников торгов посредством опубликования извещения, сведений о предоставлении дополнительной информации о реализуемых земельных участках в приоритетном порядке, в Курское УФАС России не представлено.

2. В жалобе <...> указано, что Организатор торгов не обеспечил осмотр продаваемого имущества.

В соответствии с п. 2.3. Соглашения Межрегиональное территориальное управление принимает от судебного пристава-исполнителя по акту приема-передачи только правоустанавливающие и подтверждающие право документы на имущество подлежащее реализации, в натуре имущество Организатором торгов не принимается.

Законодательство, регулирующее организацию и проведение публичных торгов, не устанавливает

каких-либо требований к порядку ознакомления с реализуемым имуществом.

МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях в рамках возложенных полномочий выступает в качестве Организатора торгов арестованного имущества. Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего правоотношения сторон при реализации арестованного имущества, а также извещения, не установлена обязанность организатора торгов - МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях, в фактическом ознакомлении участников, либо потенциальных участников торгов с реализуемым имуществом.

В соответствии с извещением №21000016390000000312 о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, размещенным на сайтах forgi.gov.ru, tu31.rosim.ru, www.rts-tender.ru, опубликована контактная информация судебных приставов-исполнителей для осмотра имущества по каждому лоту. Таким образом, обязанность организации осмотра реализуемого имущества возложена на судебного пристава-исполнителя.

После поступления в МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях обращения ИП Латышева К.В. о предоставлении полной и актуальной информации о состоянии и месторасположении земельных участков с кадастровыми номерами 46:10:110000:7, 46:10:110000:6. МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях письмом от 11.04.2023 №ЮБ-01/1329 обратилось в адрес УФССП России по Курской области и ОСП по Сеймскому округу г. Курска УФССП России по Курской области с просьбой представить документы, позволяющие идентифицировать данные земельные участки на местности (схемы, землеустроительные дела и др.). Согласно представленной информации ОСП по Сеймскому округу г. Курска УФССП России по Курской области от 18.04.2023 №46040/23/281916, Администрация Кореневского района и Снаготский сельский совет Кореневского района Курской области схемами расположения данных земельных участков, их координатами, а также документами, позволяющими идентифицировать указанные земельные участки на местности не располагают. Указанная информация была доведена до <...> письмом МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях от 18.04.2023 №ЮБ-01/02-606.

Лицом ответственным за осмотр земельных участков с кадастровыми номерами 46:10:110000:7, 46:10:110000:6 является судебный пристав-исполнитель. Документов об обращении <...> с заявлением об ознакомлении с реализуемым имуществом к судебному приставу-исполнителю, заявителем в Курское УФАС России не представлено.

Следовательно, довод <...> о необеспечении Организатор торгов - МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях показа продаваемого имущества является необоснованным.

Рассмотрение действий судебного пристава-исполнителя не относится к компетенции антимонопольного органа в рамках рассмотрения данного дела, так как указанное лицо не является организатором торгов и, следовательно, не является субъектом контроля антимонопольного органа при осуществлении процедуры рассмотрения жалобы, предусмотренной ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с положениями ст.19 Федерального закона от 21.07.1997 N 118-ФЗ «О судебных приставах», постановления, действия (бездействие) судебного пристава могут быть обжалованы вышестоящему должностному лицу или в суд.

На основании изложенного, оценив в совокупности все имеющиеся в деле доказательства, руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьей 41, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Производство по делу №046/10/18.1-203/2023 прекратить

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>