

РЕШЕНИЕ по делу № 07/1054-18

по результатам рассмотрения жалобы гражданина К

(вх. №580/10 от 03.04.2018 г.) на действия организатора торгов –

ООО «Феникс»

- принятия решения 17.04.2018 г. г. Симферополь

миссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу гражданина К. (вх. №580/10 от 03.04.2018 г.) на действия организатора торгов – ООО «Феникс» (далее Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора по продаже арестованного недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шмидта/Киевская, д. 35/50, (извещение на сайте torgi.gov.ru №270318/26716259/01, лот №1),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

14.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба гражданина К. (вх. №580/10) на действия организатора торгов – ООО «Феникс» при проведении аукциона на право заключения договора по продаже арестованного недвижимого имущества должника ПАО «Всеукраинский акционерный банк», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шмидта/Киевская, д. 35/50 (извещение на сайте torgi.gov.ru №270318/26716259/01, лот №1).

По мнению заявителя, организатором торгов неправомерно объявлены торги в отношении рассматриваемого имущества, в связи с истечением срока отчета об аукционе.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, миссией Крымского УФАС России установлено следующее.

12.2018 года между ООО «Феникс» и Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым заключен государственный контракт № 18/18 на оказание услуг по реализации арестованного имущества.

12.2018 г. судебным приставом-исполнителем передано в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым имущество принадлежащее должнику ПАО «Всеукраинский акционерный банк» для

принудительной реализации на открытых торгах, проводимых в форме аукциона. 13.03.2018 г. Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым поручило ООО «Феникс» принять от судебного пристава-исполнителя имущество и/или документы, принадлежащие должнику ПАО «Всеукраинский акционерный банк» и реализовать на торгах.

13.03.2018 г. на основании акта судебным приставом указанное имущество/документы переданы на принудительную реализацию специализированной организации – ООО «Феникс».

В силу [части 1 статьи 90](#) Федерального закона «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

13.03.2018 г. в 15:56 ООО «Феникс» на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение 270318/26716259/01, лот №1 об объявлении торгов.

Согласно документам, оценка имущества должника произведена 26.09.2017 г.

Согласно [статье 12](#) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной и иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно [ч. 8 ст. 85](#) Федерального закона «Об исполнительном производстве» если установленный законодательством Российской Федерации оценочной деятельности срок действия отчета об оценке имущества должника истек, судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня истечения указанного срока привлечь оценщика для повторной оценки имущества должника в порядке, установленном настоящей статьей.

На момент передачи имущества для реализации ООО «Феникс» - на 20.03.2018 г. оценка имущества являлась действующей. С учетом требования законодательства срок действия отчета об оценке имущества должника истек 13.03.2018 г. После истечения срока обязанность по повторной оценке возлагается на пристава-исполнителя.

Согласно [части 2 статьи 89](#) ФЗ «Об исполнительном производстве» начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

В силу [части 1 статьи 90](#) ФЗ «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

В силу указанных положений ФЗ «Об исполнительном производстве» с момента

передачи организатору торгов арестованного имущества на реализацию организатор торгов обязан провести торги руководствуясь нормами главы 9 федерального закона «Об исполнительном производстве», регулирующей порядок проведения торгов в отношении имущества должника, которыми не предусмотрена возможность возврата имущества либо отказа от проведения торгов в отношении указанного имущества ввиду истечения срока действия чета об оценке (данная позиция антимонопольного органа подтверждается постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 27.08.2013 по делу N А05-13955/2012).

При этом следует отметить, что согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 27.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации проведения торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [КОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 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.

Таким образом, полномочия антимонопольного органа в рамках ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» ограничены контролем исключительно порядка организации и проведения торгов со стороны организатора торгов, а также заключения договора по результатам их проведения, правовые основания считать, что в рассматриваемом случае действия организатора торгов нарушают требования действующего законодательства регулирующего порядок проведения торгов в отношении арестованного имущества, у антимонопольного органа отсутствуют.

Дополнительно антимонопольный орган считает необходимым обратить внимание на следующие обстоятельства.

На основании [части 2 статьи 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

землены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В толковании положений [части 2 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном [ст. 18.1](#) Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

Гражданин К заявку на участие в рассматриваемых торгах не подавал. Таким образом, указанное лицо вправе обратиться с жалобой в порядке ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» исключительно:

в случае нарушения организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов,

в случае нарушения организатором торгов порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, Гражданин К не обладает правом обращения на обжалование действий антимонопольного органа и иных действий организатора торгов, кроме перечисленных выше.

Довод заявителя о неправомерности приема заявок организатором по предварительной записи, является необоснованным, поскольку порядок подачи заявок законодательно не закреплен и устанавливается организатором самостоятельно. При этом, контактные данные для связи с организатором торгов (телефонный номер <...> электронный адрес, адрес нахождения) опубликованы надлежащим образом, являются достоверными и доступными неопределенному кругу лиц.

Антимонопольным органом сделан вывод о соблюдении организатором торгов во всем объеме установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов.

Для Гражданина К. отсутствовали препятствия для участия в торгах, поскольку в установленном законом порядке были опубликованы все необходимые сведения о месте и времени проведения торгов, а также контактные данные организатора торгов для получения информации; с запросом о разъяснении положений документации данное лицо не обращалось.

В отношении довода о введении в заблуждение организатором торгов, в отношении нормативно-правовых актов на основании которых проводятся торги, необходимо отметить следующее.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок

оведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

ким образом, ссылка организатора торгов в извещении на положения гражданского кодекса и ФЗ «Об ипотеке» правомерна и не противоречит ФЗ «Об исполнительном производстве».

ответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского АС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать необоснованной жалобу гражданина К. (вх. № 580/10 от 03.04.2018 г.) на действия организатора торгов – ООО «Феникс» при проведении аукциона на право заключения договора по продаже арестованного недвижимого имущества должника ПАО «Всеукраинский акционерный банк», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шмидта/Киевская, д. 35/50 (извещение на сайте torgi.gov.ru №270318/26716259/01, лот №1).
2. Снять ограничения наложенные уведомлением от 03.04.2018 г. (исх. №07/364).

ление комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.