

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1331/2020

о признании жалобы необоснованной

16 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:

врио руководителя управления, председатель Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

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

в присутствии:

представителя ИП М. (доверенность);

представителя Управления Федеральной службы судебных приставов по Саратовской области (доверенность);

представителя победителя торгов ... (доверенность),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – ИП М. при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (извещение № 180920/42573353/01) (Лоты №№ 13, 14), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

28.09.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ИП М. (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (извещение № 180920/42573353/01) (Лоты №№ 13, 14) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при

проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

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.

18.09.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 180920/42573353/01 о проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (Лоты №№ 13, 14).

Предметом Аукциона по Лоту № 13 – является право на заключение договора купли-продажи:

- на нежилое помещение общей площадью 948,9 кв. м., расположенное по адресу: Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, ул. Колхозная, д. 110, стр. 1;

- на нежилое помещение общей площадью 108,8 кв. м. кадастровый номер <...> :07:050234:35, расположенное по адресу: Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, ул. Колхозная, д. 110, стр. 2;

- на земельный участок общей площадью 19456,4 кв. м., кадастровый номер <...> :07:050248:2, расположенный по адресу: Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, ул. Колхозная, д. 110, б/н.

Обременение: Арест, арест спи. Запрещение сделок с имуществом.

Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской области №05-Аи/1065 от 17.07.2020г., уведомления УФССП России по Саратовской области о готовности реализации арестованного имущества от 09.07.2020г. №918, заявки на проведение торгов по продаже арестованного имущества МОСП по ИОИП УФССП России по Саратовской области от 07.07.2020г. (правообладатель/должник К.)

Предметом Аукциона по Лоту № 14 – является право на заключение договора купли-продажи:

- на нежилое помещение, хозяйственная постройка общей площадью 215,8 кв.м., кадастровый № 64:07:050142:42, расположенное по адресу: Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, восточное направление по ул. Ленина, д. 141 – 1878М., стр. 2;
- на нежилое помещение, хозяйственная постройка общей площадью 33,9 кв.м., кадастровый № 64:07:050101:60, расположенное по адресу: Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, восточное направление по ул. Ленина, д. 141 – 1878М., стр. 5;
- на нежилое помещение, хозяйственная постройка общей площадью 212,4 кв.м., кадастровый № 64:07:050142:44, расположенное по адресу Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, восточное направление по ул. Ленина,

д. 141 – 1878М., стр. 6;

- на земельный участок, площадью 2569 кв.м., кадастровый № 64:07:050701:97, расположенный по адресу Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, участок находится примерно в 2230м. на северо-восток от ориентира, ул. Ленина, д. 141;
- на земельный участок, площадью 427373,9 кв.м., кадастровый № 64:07:050701:2, расположенный по адресу Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, участок находится примерно в 1850м., на северо-восток от ориентира ул. Ленина, д. 141.

Обременение: Арест, арест спи. Запрещение сделок с имуществом.

Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской области №05-Аи/1066 от 17.07.2020г., уведомления УФССП России по Саратовской области о готовности реализации арестованного имущества от 09.07.2020г. №917, заявки на проведение торгов по продаже арестованного имущества МОСП по ИОИП УФССП России по Саратовской области от 07.07.2020г. (правообладатель/должник К.)

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 в извещении без разъяснений организатора торгов оценочной стоимости каждого объекта недвижимости.

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.

В извещении о проведении Аукциона указана начальная цена предмета торгов по Лоту № 13 - 5 407 233,33 (пять миллионов четыреста семь тысяч двести тридцать три)

рубля, без учета НДС, по Лоту № 14 - 7 063 100,00 (семь миллионов шестьдесят три тысячи сто) рублей 00 коп, без учета НДС, что не противоречит требованиям ч. 2 ст. 448 ГК РФ.

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: нежилое помещение, хозяйственная постройка, площадью 215,8 кв.м., кадастровый № 64:07:050142:42, расположенное по адресу Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, восточное направление по ул. Ленина, д. 141 – 1878М., стр. 2; нежилое помещение, хозяйственная постройка, площадью 33,9 кв.м., кадастровый № 64:07:050101:60, расположенное по адресу Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, восточное направление по ул. Ленина, д. 141 – 1878М., стр. 5; нежилое помещение, хозяйственная постройка, площадью 212,4 кв.м., кадастровый № 64:07:050142:44, расположенное по адресу Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, восточное направление по ул. Ленина, д. 141 – 1878М., стр. 6; земельный участок, площадью 2569 кв.м., кадастровый № 64:07:050701:97, расположенный по адресу Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, участок находится примерно в 2230м. на северо-восток от ориентира, ул. Ленина, д. 141; земельный участок, площадью 427373,9 кв.м., кадастровый № 64:07:050701:2, расположенный по адресу Саратовская область, Балтайский район, с. Балтай, участок находится примерно в 1850м., на северо-восток от ориентира ул. Ленина, д. 141.

Таким образом, Организатором торгов указаны адреса объектов, входящих в Лот № 14.

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.

На рассмотрении жалобы организатором торгов была представлена выписка из единого государственного реестра недвижимости от 25.03.2020 №00-00-4001/5060/2020-73456, сведения из которой не противоречат сведениям из извещения о проведении Аукциона.

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

Довод Заявителя о том, что в извещении отсутствуют фотографии предмета торгов, не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

В соответствии с Законом об исполнительном производстве и соглашением ФССП России N 0001/13, Росимущества N 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» судебный пристав-исполнитель при передаче на реализацию недвижимого имущества на торги передает организатору торгов по акту приема-

передачи документы, характеризующие объект недвижимости.

Согласно пояснениям организатора торгов, в составе документов ему не были переданы фотографии арестованного имущества.

Кроме того, Закон об исполнительном производстве не содержит требований к организатору торгов о публикации фотографий арестованного имущества.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, доказательств в обоснование своей позиции 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 М. при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (извещение № 180920/42573353/01) (Лоты №№ 13, 14) необоснованной.

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