

«18» мая 2020 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб, в отсутствие представителей сторон,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-678/2020

УСТАНОВИЛА:

06.05.2020 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица (вх. № 2756э) на действия организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее – МТУ Росимущества) при продаже имущества должника - объекта незавершенного строительства, площадью 332,2 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0312001:567, место нахождения имущества: Томская область, Томский район, п. Зональная Станция, ул. Совхозная, ограничение (обременение) права: запрещение регистрации, прочие. Собственник имущества: <...> (извещение № 090420/0013074/02, размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в необоснованном проведении торгов по продаже указанного выше имущества.

08.05.2020, 12.05.2020 в адрес Кемеровского УФАС России поступили жалобы физического лица, содержащие аналогичные доводы (вх. № 2836э, № 2168 соответственно).

Уведомлением от 12.05.2020 исх. № 11/3839 рассмотрение жалобы было назначено на 18.05.2020 на 14 часов 00 минут.

15.05.2020 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения МТУ Росимущества, согласно которым МТУ Росимущества проведен электронный аукцион по продаже имущества должника – объекта незавершенного строительства, площадью 332,2 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0312001:567. Извещение № 090420/0013074/02 о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер»: <https://www.rts-tender.ru>. Аукцион признан состоявшимся. МТУ Росимущества не наделено полномочиями по контролю и надзору за деятельностью УФССП России по Томской области и его должностных лиц. Нарушения, допущенные судебным приставом-исполнителем при наложении ареста на имущество должника, не являются основанием для непринятия имущества к реализации проведения соответствующих торгов. По состоянию на дату объявления МТУ Росимущества торгов по реализации имущества срок

действия отчета об оценке имущества не истек, рыночная стоимость реализуемого имущества являлась рекомендованной для целей совершения сделки. Также МТУ Росимущества поступило ходатайство о рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-678/2020 в отсутствие представителей МТУ Росимущества.

18.05.2020 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство физического лица о рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-678/2020 в его отсутствие.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Согласно ч. 1 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 89 ФЗ № 229-ФЗ начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Согласно ст. 12 Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, а также для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

В силу ч. 2 ст. 90 ФЗ № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 1.2 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимуществом № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии ФССП России и Росимущества по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (далее – Соглашение о взаимодействии) реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

В соответствии с ч. 7 ст. 87 ФЗ № 229-ФЗ судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

В силу п. 2.2-2.6 Соглашения о взаимодействии постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации имущества, имущество считается переданным на реализацию с момента подписания акта передачи. Реализация арестованного имущества осуществляется в срок, установленный законодательством Российской Федерации. Росимущество (его территориальные органы, специализированная организация) в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества размещают информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

Исходя из изложенного, реализация на торгах имущества должника осуществляется на основании постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на реализацию. Организатор торгов размещает информацию о реализуемом имуществе в сети Интернет в десятидневный срок со дня получения указанного имущества. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная в отчете об оценке, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки, в течение шести месяцев с даты составления отчета.

01.11.2019 ООО «Западно-Сибирская оценочная компания» был подготовлен отчет об оценке имущества. Рыночная стоимость имущества составила 89 166,66 руб.

08.04.2020 спорное имущество поступило на реализацию в МТУ Росимущества, основание для реализации – уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 201 от 21.02.2020.

14.04.2020 на официальном сайте торгов [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 090420/0013074/02 о реализации имущества должника - объекта незавершенного строительства, площадью 332,2 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0312001:567, место нахождения имущества: Томская область, Томский район, п. Зональная Станция, ул. Совхозная, ограничение (обременение) права: запрещение регистрации, прочие. Собственник имущества: <...>.

В соответствии с протоколом № U30768-2 от 15.05.2020 на участие в торгах было подано две заявки, оба заявителя допущены к участию в аукционе, победителем аукциона признан <...>, предложивший наибольшую цену за реализуемое имущество. Торги по реализации имущества признаны состоявшимися.

Таким образом, реализация спорного имущества была осуществлена МТУ Росимущества в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с рыночной стоимостью имущества, рекомендованной для целей совершения сделки, в рамках предоставленных полномочий.

С учетом изложенного, довод заявителя о необоснованном проведении МТУ Росимущества торгов по продаже указанного выше имущества не нашел своего подтверждения.

Относительно довода заявителя о наличии в действия судебного пристава-исполнителя признаков нарушения действующего законодательства Российской Федерации считаем необходимым сообщить следующее:

В соответствии с ч. 4 ст. 14 ФЗ № 229-ФЗ постановление судебного пристава-исполнителя или иного должностного лица службы судебных приставов подлежит исполнению в срок, указанный в постановлении, и может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде.

Таким образом, обжалование постановления судебного пристава-исполнителя осуществляется в порядке, установленном ч. 4 ст. 14 ФЗ № 229-ФЗ.

Относительно указания в тексте заявления физического лица на наличие в действиях судебного пристава-исполнителя признаков нарушения действующего законодательства при осуществлении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения в отношении арестованного имущества: объекта незавершенного строительства, площадью 332,2 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0312001:567, место нахождения имущества: Томская область, Томский район, п. Зональная Станция, ул. Совхозная, ограничение (обременение) права: запрещение регистрации, прочие. Собственник имущества: <...>, необходимо отметить, что рассмотрение данного вопроса выходит за пределы полномочий антимонопольного органа.

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Кемеровского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях при продаже имущества должника - объекта незавершенного строительства, площадью 332,2 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0312001:567, место нахождения имущества: Томская область, Томский район, п. Зональная Станция, ул. Совхозная, ограничение (обременение) права: запрещение регистрации, прочие. Собственник имущества: <...> (извещение № 090420/0013074/02, размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

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