

## РЕШЕНИЕ

«05» апреля 2019 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

в присутствии: представителей организатора торгов - МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях <...> (доверенность, паспорт <...> <...> (доверенность, паспорт), <...> (доверенность, паспорт <...> представителя УФССП России по Калужской области – <...> (доверенность, паспорт <...> в отсутствие надлежащим образом уведомленного о перерыве в рассмотрении жалобы заявителя – <...> ,

рассмотрев жалобу №040/01/17-149/2019 <...>, на действия организатора торгов - МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях при проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества: Лот №2 (заявка №25/19): Квартира, общей площадью 47,4 кв.м, расположенная по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 6, кв. 63 (извещение №040319/0733477/01),

### УСТАНОВИЛА:

1.02.04.2019г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба <...>, на действия организатора торгов - МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях при проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества: Лот №2 (заявка №25/19): Квартира, общей площадью 47,4 кв.м, расположенная по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 6, кв. 63 (извещение №040319/0733477/01).

По мнению заявителя, организатор торгов неправомерно отказал в допуске к осмотру выставленного лота на торги.

МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №040/01/17-149/2019, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

05.03.2019г. на официальном сайте <http://forgi.gov.ru> размещено извещение №040319/0733477/01 от 05.03.2019г. о проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества:

Лот №2 (заявка №25/19): Квартира, общей площадью 47,4 кв.м, расположенная по

адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 6, кв. 63. Начальная цена – 1 988 487,10 (Один миллион девятьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста восемьдесят семь) руб. 10 коп. Сумма задатка – 99 424,00 (Девяносто девять тысяч четыреста двадцать четыре) руб. 00 коп. Шаг аукциона – 19 885,00 (Девятнадцать тысяч восемьсот восемьдесят пять) руб. 00 коп. Покупная цена уплачивается победителем аукциона без НДС. Время начала торгов (местное): 10-40 час. Время окончания торгов (подведение итогов) (местное): 10-50 час. Обременение: заложенное имущество. Основание для реализации на торгах: Постановление Обнинского ГОСП УФССП России по Калужской области от 06.02.2019. в отношении должника <..> **Для осмотра имущества обращаться по тел. (484 39) 6-00-92 <..>** (извещение №040319/0733477/01) и опубликовано организатором торгов в газете «ВЕСТЬ» от 05.03.2019г.

Заявки на участие по установленной организатором торгов форме одновременно с прилагаемыми к ним документами принимаются в рабочие дни (понедельник, пятница – не приемный день) с даты опубликования настоящего информационного сообщения с 05 марта 2019 г. по 27 марта 2019г. включительно с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов (по местному времени), по адресу: г. Калуга, ул. Баженова, д. 2, каб.4 справки по тел. (4842) 59-93-79.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 1 988 487,10 рублей.

Шаг аукциона: 19 885,00 рублей.

Сумма задатка – 99 424,00рублей.

Дата проведения торгов и подведения итогов торгов: 02 апреля 2019г.

Согласно протоколу определения участников от 29 марта 2019г. на участие в торгах зарегистрирована 1 заявка.

В соответствии с протоколом определения участников от 02 апреля 2019г. вышеуказанный аукцион признан несостоявшимся, в связи с допуском на аукцион менее двух участников.

**2.** В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 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, 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 части 2 статьи 18.1 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.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

**3.** Согласно доводам жалобы заявителя, для принятия решения о намерении участвовать в аукционе по продаже вышеуказанного имущества, заявитель, посредством электронной почты, направил заявление на электронный адрес организатора торгов с просьбой предоставить возможность ознакомиться с предметом торгов (вх. 2160-40 от 14.03.2019г.). Также заявление было направлено судебному приставу исполнителю (получено 18.03.2019г.). По истечению установленного срока на подачу заявления на участие в торгах заявителю не была предоставлена возможность ознакомиться с предметом торгов.

Согласно письменным пояснениям организатора торгов, ввиду того, что судебный пристав-исполнитель в натуре имущество не передавал, МТУ Росимущества не имеет возможности показать имущество потенциальному покупателю.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калужского УФАС России было установлено следующее.

Согласно Положению о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом (за исключением случаев, когда указанные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют иные федеральные органы исполнительной власти), функции по организации продажи приватизируемого федерального имущества, реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, функции по реализации конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации, функции по оказанию государственных услуг и правоприменительные функции в сфере имущественных и земельных отношений.

Порядок реализации арестованного имущества определен Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденными Росимуществом 11.04.2014г.

В соответствии с пунктом 4.2. Методических рекомендаций, судебный пристав-исполнитель обязан передать Росимуществу, территориальному управлению Росимущества (специализированной организации), а Росимущество, территориальное управление Росимущества (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 Росимуществу, территориальному управлению Росимущества (специализированной организации) имущества должника (в случае невозможности передачи в натуре - правоустанавливающие и подтверждающие право документы) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

К акту приема-передачи в случае передачи на реализацию соответствующего вида имущества прилагаются документы, предусмотренные частями 8 - 10 статьи 89 ФЗ N 229-ФЗ. К акту приема-передачи могут прилагаться и другие документы, характеризующие соответствующее имущество. Имущество считается переданным со дня подписания акта приема-передачи.

Согласно пункту 4.6. Методических рекомендаций, Организатор торгов осуществляет процесс подготовки и проведению торгов, в том числе:

- производит прием заявок и их регистрацию в журнале приема и регистрации заявок (с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи заявки), а также обеспечивает хранение зарегистрированных заявок;

- **предоставляет заявителям и претендентам возможность ознакомления с предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов;**

- заключает с претендентами договоры о задатке по форме, утвержденной организатором торгов (в случае если информационное сообщение не предусматривает оферту на заключение договора о задатке);

- передает в комиссию по проведению торгов по окончании срока приема заявок зарегистрированные заявки с прилагаемыми к ним документами;

- представляет в комиссию по проведению торгов выписки со счета, подтверждающие поступление задатков;

- уведомляет претендентов об отказе в допуске к участию в торгах;

- подписывает с победителем торгов протокол о результатах торгов, имеющий силу договора, составленный по утвержденной организатором торгов форме;

- совершает иные действия, предусмотренные настоящими рекомендациями, а также положениями государственных контрактов (в случае реализации арестованного имущества через специализированную организацию).

Возможность осмотра имущества была установлена и извещением №040319/0733477/01 о проведении торгов, опубликованном организатором торгов в газете «ВЕСТЬ» от 05.03.2019г.

На основании вышеизложенного, по итогам всестороннего, полного, объективного рассмотрения жалобы <..>, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о нарушении организатором торгов - МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях при проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества: Лот №2 (заявка №25/19): Квартира, общей площадью 47,4 кв.м, расположенная по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 6, кв. 63 (извещение №040319/0733477/01), порядка проведения торгов, установленного в пункте 4.6 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014г. а также в извещении о проведении торгов.

Таким образом, по результатам рассмотрения жалобы <..>, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <..> признать **обоснованной**;
2. Признать в действиях организатора торгов - МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях нарушение пункта 4.6 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014г. а также в извещении о проведении торгов №040319/0733477/01;
3. Предписание организатору торгов - МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях не выдавать в связи с признанием аукциона несостоявшимся.

<..>

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