

РЕШЕНИЕ по делу № 07/1057-18

по результатам рассмотрения жалобы Игнатенко В.П.

(вх. № 597/10 от 04.04.2018 г.) на действия организатора торгов –

ООО «Феникс»

га принятия решения 12.04.2018 г.

г. Симферополь

Комиссия 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:

Председатель Комиссии:

рассмотрев жалобу (вх. № 597/10 от 04.04.2018 г.) Игнатенко В.П. на действия организатора торгов ООО «Феникс» - (ОГРН 1189102001032; ИНН 9107041334) при проведении торгов по реализации арестованного имущества (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) - [№290318/26716259/02](http://№290318/26716259/02), лот №1);

в присутствии директора ООО «Феникс» - Ковалева Р.С.;

в присутствии заявителя;

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

УСТАНОВИЛА:

14.04.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба (вх. № 597/10) Игнатенко В.П. на действия организатора торгов ООО «Феникс» - (ОГРН 1189102001032; ИНН 9107041334) при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника - ООО «Лабиринт Полюс». Основание проведения торгов: аукцион на реализацию арестованного имущества от 21.03.2018 №01/59, Акт на торги от 20.03.2018г. Предмет торгов: кафе-бар в комплексе с курортной территорией ( кадастровый номер <...> :24:030101:34) общей площадью 1218,1 кв.м., обремененное ипотекой в пользу ООО «Лабиринт Полюс», принадлежащее на праве собственности ООО «Лабиринт Полюс», право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости. Начальная цена: 67928932 руб. Задаток 33964466руб. Шаг аукциона 1%. Номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) - [№290318/26716259/02](http://№290318/26716259/02), лот №1.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и объяснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно мнению заявителя, организатором торгов в нарушение положений Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» неправомерно размещена процедура торгов, в связи с отсутствием

равноустанавливающих документов, характеризующих объект недвижимости, а равно документов предусмотренных ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

в соответствии с ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

копия акта о наложении ареста на имущество должника;

равноустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;

копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае сдачи отдельно стоящего здания;

документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, данное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранной документ, предусмотренный пунктом 8 [статьи 48](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 3-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Аукционы по извещению № [290318/26716259/02, лот №1](#) объявлены ООО «Феникс» на основании: государственного контракта № 016/18 от 26.02.2018 года с Министерством имущества и земельных отношений Республики Крым, аукциона № 01/59 от 06.03.2018 г.; а также переданных судебным приставом-исполнителем документов: постановление о возбуждении исполнительного производства от 01.11.2016 г., акт о наложении ареста (описи имущества) от 05.2017 г., постановление о передаче арестованного имущества на торги от 02.2018 г., акт передачи арестованного имущества на торги от 20.03.2018 г.

Судомским УФАС России исходя из указанных документов, установлено, что процедура предусмотренная ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» не нарушена.

Извещение о проведении торгов № 290318/26716259/02 содержит исчерпывающую информацию о предмете торгов: адрес местонахождения, площадь, кадастровые номера и т.д.

При этом, законодательством, регулирующим порядок проведения торгов в отношении арестованного имущества, не предусмотрена обязанность

анизатора торгов при объявлении торгов, в публикации документов  
занных в ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об  
исполнительном производстве».

бое заинтересованное в приобретении указанного имущества лицо, вправе  
просить у организатора торгов возможность в ознакомлении с  
ответствующими документами.

им образом, довод о нарушении со стороны организатора порядка  
ведения торгов, в связи с отсутствием в извещении документов,  
указанных ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об  
исполнительном производстве», признается Комиссией Крымского УФАС России  
неоснованным.

жалоба заявителя на нарушение организатором торгов процедуры публикации  
извещения о проведении торгов предусмотренной Методическими  
рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного  
в исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено  
право принимать решения об обращении взыскания на имущество,  
утвержденные заместителем руководителя Росимущества 11.04.2014, не может  
быть принята во внимание антимонопольным органом поскольку данные  
методические рекомендации не прошли государственную регистрацию в  
Минюсте России, не были официально опубликованы в установленном порядке,  
имеют рекомендательный характер и не имеют обязательной юридической силы.

**в соответствии с частью 2 статьи 90** Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ  
«Об исполнительном производстве» **порядок проведения торгов устанавливается  
Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным  
законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства  
Российской Федерации.**

В этом, согласно **части 3 статьи 90** Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ  
«Об исполнительном производстве» **извещение о проведении торгов  
размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»  
в размещении информации о проведении торгов, определенном  
Правительством Российской Федерации - [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).**

Крымским УФАС России установлено, что информация о проведении торгов по  
продаже спорного имущества, была доведена ООО «Феникс» до широкого круга  
надлежащим образом, в порядке установленном **статьей 90** Федерального  
закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», путем  
размещения извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

полностью установлено, что информация об объявленных торгах  
полностью размещена ООО «Феникс» на официальном сайте общества -  
<http://fenixtorgi.ru/> и в печатном издании «Крымская газета» № 56 от 30 марта 2018г.

вод о невозможности подачи заявки в день публикации извещения – 30.03.2018  
зляется субъективным мнением заявителя.

вод заявителя о введении в заблуждение организатором торгов относительно  
зварительной записи для подачи заявок, не принимается Комиссией  
ымского УФАС России, поскольку порядок подачи и приема заявок  
онодательно не закреплен и устанавливается организатором  
лостоятельно. При этом, контактные данные для связи с организатором торгов  
ефонный номер <...> электронный адрес, адрес местонахождения)  
бликованы надлежащим образом и являются достоверными.

вод об отсутствии в извещении информации о принадлежности имущества,  
знается Комиссией Крымского УФАС России необоснованным, поскольку в  
ещении указано, что предметом торга является арестованное имущество  
жника - ООО «Нефтегазоперерабатывающий завод «Крым».

исление НДС, в данном случае, исходя из имеющихся в наличии у  
анизатора торгов документов не предполагалось, и не могло быть,  
ответственно, указано в извещении на момент его публикации.  
тимонопольным органом установлено, что указанная в извещении стоимость  
щества является начальной и соответствует произведенной оценке и  
ументам судебного пристава-исполнителя.

и заполнении проекта заявки заявителю необходимо указать реквизиты (дата и  
ер) Поручения на реализацию. Указанная информация содержится в пакете  
ументов опубликованном организатором на сайте [torgi.gov.ru.](http://torgi.gov.ru), в частности,  
звещении о проведении торгов.

икасается п. 3 заявки, на который ссылается заявитель, следует отметить, что  
ный документ опубликованный на сайте является проектом заявки, т.е.  
зварительным вариантом, не имеющим юридической силы,  
здназначенным для рассмотрения и формирования заявителем с учетом  
стических обстоятельств. Поскольку ознакомление с протоколом о результатах  
гов на стадии подачи заявок не представляется возможным, данный пункт  
кет быть исключен потенциальным участником самостоятельно путем  
снения соответствующих изменений. Кроме того, запрета на внесение  
енений в форму заявки, документация о торгах не содержит.

им образом, доводы заявителя в указанной части признаются  
тимонопольным органом необоснованными.

вод, касающийся отсутствия в платежных реквизитах для оплаты задатка КБК,

уже признается не обоснованным, поскольку реквизиты ООО «Феникс» не держат КБК и не могли быть указаны организатором торгов.

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 (вх. № 597/10 от 04.04.2018 г.) Игнатенко В.П. на действия организатора торгов ООО «Феникс» - (ОГРН 1189102001032; ИНН 9107041334) при проведении торгов по реализации арестованного имущества (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) - [№290318/26716259/02, лот №1](#)).
2. Снять ограничения наложенные уведомлением от 04.04.2018 г. (исх. №07/380).

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