

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17823/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.10.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу <....> (далее также — Заявитель) на действия организатора процедуры ООО «Компания 21» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 140920/41345837/03, лот 1, далее — Аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона, мотивированная несогласием с действиями (бездействием) Организатора торгов.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее — Закон о закупках), 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 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 ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, Комиссия отмечает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Реализация арестованного имущества осуществляется путем продажи такого имущества на торгах в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке).

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации

в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) 15.09.2020. Дата окончания подачи заявок — 20.10.2020. Дата проведения Торгов — 26.10.2020.

Заявитель в доводах жалобы указывает, что Царицынским отделом судебных приставов ГУФССП России по г. Москве не учтено исполнительное производство № 35943/19/77011-ИП, что привело к нарушению права Заявителя на ознакомление с

материалами исполнительного производства.

Вместе с тем, Заявитель указывает, что стоимость имущества, указанного в Постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника, сформирована с нарушением, а также, согласно доводам жалобы, отсутствует возможность оставления имущества за собой при наличии экономического обоснования.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу, что Заявителем обжалуются действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя.

При этом обжалование действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя не относится к компетенции антимонопольного органа, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Также действующее законодательство не содержит специального регулирования порядка преимущественного права покупки при реализации Организатором торгов доли в праве собственности.

Комиссия отмечает, что антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за порядком исполнения обязанностей со стороны судебных приставов-исполнителей, в связи с чем указанный спор не подлежит разрешению в административном порядке в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава подлежит исключительно в судебном порядке.

Таким образом, жалобы в данной части оставлена без рассмотрения.

Также в своей жалобе Заявитель указывает на отсутствие в составе документации следующих документов:

- 1) копии акта о наложении ареста (описи имущества) должника; копия исполнительного документа;
- 2) копии постановления судебного пристава-исполнителя о принятии результатов оценки (постановления об оценке имущества должника судебным приставом-исполнителем);
- 3) копии заключения оценщика об итоговой величине СТОИМОСТИ объекта оценки (при привлечении для оценки арестованного имущества специалиста -оценщика).

В случае передачи на реализацию объектов недвижимого имущества в виде земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее – объект недвижимого имущества):

- 1) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости либо копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае предоставления такой выписки территориальным органом Росреестра на момент обращения судебного пристава- исполнителя) (далее -

выписка из ЕГРН (ЕГРП)» полученной в течение одного месяца до даты вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию;

1.

2. копии технической документации, характеризующей объект недвижимости (в случае отсутствия такой информации в выписке из ЕГРН (ЕГРП), предоставленной территориальным органом Росреестра): копия технического паспорта БТИ (экспликация) (при наличии) или копия кадастрового паспорта объекта недвижимости.

При передаче на реализацию жилого помещения (квартиры, жилого дома, части жилого дома или квартиры) дополнительно предоставляются:

1.

1. Копия выписки из домовой книги полученной в течение одного месяца до даты вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию, либо иного документа содержащего сведения о зарегистрированных в жилом помещении лицах (например, поквартирная карточка, справка по форме № 9 о регистрации лиц в жилом помещении и пр.).

При этом Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения, в которых указал на наличие всех требуемых законодательством документов в составе извещения.

Организатор торгов пояснил, что им было получено поручение № Л4/20/21/Цар-51 на реализацию на открытых торгах имущества, арестованного в ходе исполнительного производства № 30519/16/77023-ИП, на основании уведомления судебного пристава-исполнителя Царицынского ОСП ГУФССП России по г. Москве о готовности к реализации арестованного имущества № 77902/20/466 от 10.07.2020.

При этом на заседании Комиссии было установлено, что к извещению о проведении торгов были приложены: выписка из домовой книги № 5270737 от 28.06.2020, постановление о передаче арестованного имущества на торги, акт о наложении ареста (описи имущества), выписка из ЕГРН от 29.06.2020 и поручение на реализацию, которое содержит сведения о наименовании имущества, его стоимости, о размере доли в праве собственности, его адрес, кадастровый номер <...> а также номер исполнительного производства, постановление о принятии результатов оценки, отчет об оценке рыночной стоимости арестованного имущества, исполнительный лист.

Таким образом, Комиссия не усматривает нарушений со стороны Организатора торгов по неразмещению указанных Заявителем документов.

Вместе с тем Заявитель на заседание Комиссии не явился и не представил обоснования в соответствии с какими нормативными документами существует обязанность публикации всего указанного перечня документов и как это затрагивает права и законные интересы Заявителя как потенциального участника торгов.

В связи с изложенным, данный довод жалобы Комиссия признает необоснованным.

Заявитель в доводах жалобы также указал, что Организатором торгов не представлено документов, подтверждающих уведомление двух других владельцев доли в имуществе. При этом отметил, что попытки связаться с Организатором торгов с целью ознакомления с документацией не привели к результату.

Комиссия оценив данные доводы жалобы отмечает, что действующим законодательством об организации публичных торгов не установлено обязанности Организатора торгов уведомлять других владельцев имущества о проведении торгов. Кроме того, не приложено документов, подтверждающих факт неуведомления указанных лиц. Заявителем не доказано, что данная обязанность возложена законодателем именно на Организатора торгов, в связи с чем отсутствуют основания для признания указанного довода жалобы обоснованным.

При этом согласно статье 50 Закона об исполнительном производстве стороны исполнительного производства вправе знакомиться с материалами исполнительного производства, в том числе обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие).

Таким образом, вопросы ознакомления с материалами исполнительного производства относятся к компетенции судебных приставов-исполнителей, действия которых, как отмечено ранее, не могут быть обжалованы в антимонопольный орган в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, Заявитель на заседание Комиссии не явился и не доказал факт направления им соответствующих запросов на ознакомление с имуществом.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части неразмещения документов и сведений, в остальной части оставить без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.10.2020 № ЕО/58259/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд г. Москвы в течении трех месяцев с даты его принятия.