Решение по жалобе № 034/01/18.1-893/2021

24 августа 2021 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

| | |
|---|---|
| Председатель Комиссии | Я.О.И. - заместитель руководителя управления, |
| Члены Комиссии: | Т. С.А. - заместитель начальника отдела контроля органов власти, |
| | П. А.А. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, |

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу К. С.С. на действия ООО «Вектан» при проведении первичных публичных торгов по реализации арестованного имущества по лоту № 62 – квартиры, площадью 41,2 кв.м., кадастровый номер: 34:34:070001:210, расположенной по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. 64 Армии, д. 133 кв. 17, начальная цена - 900000,00 руб., задаток - 40000,00 руб., ограничения: запрещение регистрации, право, залог., собственник – А.С.И., продается на основании постановления от 16.06.2021 Кировского РОСП УФССП по Волгоградской области (извещение № 310721/29613109/01, лот № 62, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 13.08.2021 (вх. № 8965) поступила жалоба К.С.С. (далее - Заявитель) на действия ООО «Вектан» (далее – Организатор торгов) при проведении публичных торгов по реализации арестованного имущества по лоту № 62 – квартиры, площадью 41,2 кв.м. кадастровый номер: 34:34:070001:210, расположенной по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. 64 Армии, д. 133 кв. 17, начальная цена - 900000,00 руб., задаток - 40000,00 руб., ограничения: запрещение регистрации, право, залог., собственник – А.С.И., продается на основании постановления от 16.06.2021 Кировского РОСП УФССП по Волгоградской области (извещение № 310721/29613109/01, лот № 62, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 16.08.2021 № 03-8/5873 направлено 16.08.2021 в адрес Заявителя, Организатора торгов, электронной торговой площадки, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (для сведения) по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 19.08.2021 на 14 ч. 15 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 19.08.2021.

На рассмотрении жалобы присутствовал: Б. Д.А. – представитель Организатора торгов по доверенности от 21.06.2018. Заявитель, представитель электронной торговой площадки, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области на рассмотрение жалобы не явились (уведомлены надлежащим образом).

Обжалуемые торги – первичные публичные торги по реализации арестованного имущества по лоту № 62 – квартиры, площадью 41,2 кв.м. кадастровый номер: 34:34:070001:210, расположенной по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. 64 Армии, д. 133 кв. 17, начальная цена - 900000,00 руб., задаток - 40000,00 руб., ограничения: запрещение регистрации, право, залог., собственник – А. С.И., продается на основании постановления от 16.06.2021 Кировского РОСП УФССП по Волгоградской области (извещение № 310721/29613109/01, лот № 62, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, далее – Торги, Аукцион).

Порядок проведения Торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федеральным законом № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон № 229-ФЗ), Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102).

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене на электронной торговой площадке ООО «Евразийская торговая площадка» (далее – ЭТП, электронная торговая площадка) по электронному адресу: http://eurtp.ru/.

Прием заявок с прилагаемыми к ним документами осуществляется с 03.08.2021 по 27.08.2021. Подведение итогов приема заявок проводится 30.08.2021. Проведение Торгов назначено на 31.08.2021 в 10 ч. 00 мин.

Извещение (информационное сообщение) № 310721/29613109/01 о проведении Торгов (далее - Извещение) 31.07.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).

В соответствии с п. 4.1.10 Положения **о** ТУ Росимущества в Волгоградской области**, утвержденного** приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63, ТУ Росимущества в Волгоградской области, в частности, организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

На основании ч. 1 ст. 87 Закона № 229-ФЗ обязанность по реализации имущества должника на торгах осуществляет ООО «Вектан» в соответствии с заключенным с ТУ Росимущества в Волгоградской области контрактом № 03/21 ИКЗ 2013444168900344401000100340028299244 от 07.12.2020.

Организатор Торгов – ООО «Вектан».

Обжалуемые действия – неразмещение Организатором Торгов в Извещении полной информации о предмете Аукциона, а также непредоставление Заявителю

возможности произвести осмотр предмета Аукциона.

Как указывает Заявитель, в целях принятия решения об участии в Торгах в адрес ООО «Вектан» посредством электронной почты 09.08.2021 направлялся запрос о предоставлении Заявителю документов, характеризующих предмет Аукциона, в целях получения информации о наличии/отсутствии обременений в отношении предмета Торгов, о разъяснении положений Извещения относительно места и формы подачи заявок на участие в Торгах.

Представитель Организатора Торгов пояснил по доводам жалобы следующее, что в ответ на запрос Заявителя от 09.08.2021 ООО «Вектан» 16.08.2021 направил в адрес Заявителя разъяснения относительно мест и формы подачи заявок для участия в Торгах, а также постановления судебных приставов исполнителей, т.е. документов, на основании которых проводятся Торги.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав пояснения представителя Организатора торгов Б.Д.А., участвующего в деле, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

31.07.2021 Извещение размещено на Официальном сайте и на сайте электронной торговой площадки www.eurtp.ru.

В Извещении указано, что «ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения можно на сайте www.torgi.gov.ru, http://eurtp.ru/, а также прислав запрос на адрес электронной почты ooovektan@yandex.ru или по предварительной записи по адресу Волгоград, ул. Череповецкая, д. 23, оф. 7. в период с 03.08.2021по 16.08.2021 с 10.00 до 17.00».

Из содержания Извещения усматривается, что прием заявок осуществляется согласно регламенту ЭТП на сайте www.eurtp.ru. Форма заявки на участие в Торгах размещена по указанному Извещению на Официальном сайте.

В силу п. 1, 2 ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Согласно п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Комиссия Управления, рассмотрев довод Заявителя о том, что в Извещении отсутствует информация о наличии/отсутствии ограничений и обременений относительно предмета Аукциона, установила следующее.

Согласно п. 8 ст. 89 Закона № 229-ФЗ при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости.

Таким образом, Организатор торгов реализует арестованное имущество на основании сведений и документов, полученных от Федеральной службы судебных приставов.

Извещение (лот № 62) содержит сведения, характеризующие предмет Аукциона, идентичные сведениям, изложенным в акте передачи арестованного имущества на торги от 08.07.2021.

Относительно довода Заявителя о непредоставлении ему возможности ознакомиться с предметом Торгов, Комиссия Управления отмечает, что нормами ГК РФ, Закона № 229-ФЗ, не предусмотрена обязанность Организатора Торгов по обеспечению осмотра недвижимого имущества, реализуемого на Торгах.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления приводит к выводу о том, что Организатор Торгов разместил на Официальном сайте всю необходимую и соответствующую положениям ст. 448 ГК РФ и Закона № 229-ФЗ информацию. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Законом о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу К.С.С. на действия ООО «Вектан» при проведении первичных публичных торгов по реализации арестованного имущества по лоту № 62 – квартиры, площадью 41,2 кв.м. кадастровый номер: 34:34:070001:210, расположенной по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. 64 Армии, д. 133 кв. 17, начальная цена - 900000,00 руб., задаток - 40000,00 руб., ограничения: запрещение регистрации, право, залог., собственник – А.С.И., продается на основании постановления от 16.06.2021 Кировского РОСП УФССП по Волгоградской области (извещение № 310721/29613109/01, лот № 62, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.