

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председателя комиссии № 2:

Кошелева И.А. - заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Мазурик Я.Е. - врио начальника отдела контроля органов власти;

Брагина А.И. - специалист первого разряда отдела контроля органов власти;

при участии путем системы ВКС представителя ИП Мифтахов Руслан Равильевич (далее – Заявитель) Ханнавой А.А. по доверенности № б/н от 23.06.2023г., представителя ООО «Нексум» (далее — Организатор торгов) Ряполовой К.И. по доверенности № 104 от 09.01.2023г., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 23000013530000000001, лот № 4 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 23000013530000000001, лот № 4 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 27.06.2023г. в 11:30 (МСК).

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок

проведения торгов, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 г. № 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 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), 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.

В силу части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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 пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102 - ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным

органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

ООО «Нексум» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества на основании государственного контракта № 0118100011323000007 заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, на основании поручения на реализацию № 6631/299-23.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» от 16.05.2023г. № 70 (7450), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 23000013530000000001, лот № 4.

Лот № 4 (залог, арест) — земельный участок, площадью 800 кв.м, с кадастровым номером 23:49:0404006:2738, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Высокое, ул. Ивановская, д. 141 А; должник: Карагозян М.М., основ-пост. от 29.06.2022.

Начальная цена — 2 964 000 руб., размер задатка — 148 200 руб., шаг аукциона 14 820 руб.

В вышеуказанных извещениях опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, торги проводятся по адресу электронной торговой площадки АО «РАД в сети интернет <https://lot-online.ru>

Согласно протоколу определения участников аукциона от 07.06.2023г., на участие в аукционе по лоту № 4 поступило 6 заявок, 6 претендентов допущены к участию в торгах.

В соответствии с итоговым протоколом от 09.06.2023г., победителем аукциона признан по лоту № 4 признан ИП Мифтахов Руслан Равильевич, предложение о цене договора которого составило – 4 505 280,00 руб.

Согласно доводу жалобы, информация о лоте № 4, указанная в извещении является недостоверной, так как отсутствует информация об ограничениях на земельный участок.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102 - ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии с пунктом 2 части 448 ГК РФ 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.

Согласно части 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

- 1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;
- 2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
- 4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

Информация об ограничениях прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, относится к разделу «особые отметки».

Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, который позволяет идентифицировать объект недвижимости.

Вместе с тем, извещение не должно содержать сведения об ограничениях на земельный участок, данные сведения содержатся в выписке ЕГРН.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от

26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Мифтахов Руслан Равильевич на действия ООО «Нексум» при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 23000013530000000001, лот № 4 опубликовано на сайте www.forgi.gov.ru) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.