РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-25/2023

Резолютивная часть решения оглашена «25» января 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено «30» января 2023 г. г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии Мурманского УФАС России:

Калитиной Н.А. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Членов Комиссии Мурманского УФАС России:

Неплюевой А.В. – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Поповой И.Н. – ведущего эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

директора ООО «МИЛЛЕНИУМ» - <...>

представителя публичного акционерного общества «Мурманскпромстрой» - <...> (по доверенности);

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу публичного акционерного общества «Мурманскпромстрой» на действия организатора торгов - ООО «МИЛЛЕНИУМ» при проведении о проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение №22000077810000000040, лоты №18 и №19),

УСТАНОВИЛА:

19.01.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступила жалоба ООО «МИЛЛЕНИУМ».

Из жалобы следует, что извещение о торгах содержит недостоверную информацию, относительно наличия обременений в виде запрета регистрации, в том числе, в извещении не указано каким образом снимаются наложенные обременения.

Рассмотрев представленные материалы дела, Комиссия Мурманского УФАС России установила следующее.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России проведено 25 января 2022 года в 14 часов 30 минут и проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Рассматриваемые торги по продаже арестованного имущества проводились Организатором торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федеральным законом №102-ФЗ от 16 июля 1998 года «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон №102-ФЗ).

Порядок реализации имущества должника на торгах регламентирован главой 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В силу части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

В соответствии с частью 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.

Согласно части 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, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. В силу постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 официальным сайтом Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определен сайт torgi.gov.ru.

В силу норм Гражданского кодекса РФ, Закона об ипотеке, Закона об исполнительном производстве, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" к обременениям объектов недвижимого имущества, ограничениям вещных прав относятся: аренда (субаренда), ипотека (залог недвижимости), доверительное управление, рента, сервитут, аресты; установленный судом запрет ответчику совершать определенные действия, запрет другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, как мера по обеспечению иска, налагаемая судом. Подробная информация о видах обременения размещена на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) https://rosreestr.gov.ru/.

19.12.2022 на электронной площадке sale.zakazrf.ru и на сайте torgi.gov.ru, ООО «Миллениум» разместило извещение №22000077810000000040 о продаже арестованного имущества. Указанное извещение включало в

себя 19 лотов. Заявитель обжалует действия организатора торгов по лотам 18 и 19.

По лоту №18 предметом торгов является: Сооружение нежилое, протяженность 1330 м, кадастровый № 51:01:0000000:11473, адрес: Мурманская обл., Кольский район, в районе Зеленого мыса. Вид права: собственность. **Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.** Должник ПАО "Мурманскпромстрой".

По лоту №19 предметом торгов является: Здание нежилое, площадь 61.30 кв.м, кадастровый № 51:01:0000000:3712, адрес: Мурманская обл., Кольский район, Зеленый мыс. Вид права: собственность. **Ограничение (обременение) права: запрещение регистрации.** Должник ПАО "Мурманскпромстрой".

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что в наименовании каждого лота указано обременение, а именно запрещение регистрации. Кроме того, к каждому лоту приложены документы лота: 266т-22 Мурманскпромстрой.pdf: 34.61 Мб19.12.2022: Основание реализации имущества. В данных документах приложена выписка из ЕГРП, в которой прописаны все обременения по каждому объекту, доступная для ознакомления.

При этом, из доводов жалобы не следует, с какими документами по реализуемому имуществу Заявитель не имел возможности ознакомится и какие именно документы не были размещены Организатором торгов. Информация в извещении по снятию ограничений не прописывается, так как данное требование регламентирующими документами не установлено.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

На основании вышеизложенного, Комиссия Мурманского УФАС России не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов при проведении торгов.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу публичного акционерного общества «Мурманскпромстрой» на действия организатора торгов - ООО «МИЛЛЕНИУМ» при проведении о проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение №22000077810000000040, лоты №18 и №19), признать необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России: Н.А. Калитина

Члены комиссии

Мурманского УФАС России: А.В. Неплюева

И.Н. Попова