

Организатор торгов:

ООО «Вымпел»

ул. Селезнева, д. 4/3, оф. 411/3,

г. Краснодар, 350059

Заявитель:

Л.Е.Е.

ул. Дзержинского, д.201, кв. 141,

г. Краснодар, 350005

РЕШЕНИЕ № 64-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 февраля 2017 года

г. Краснодар

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:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В.- начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Сафронова О.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов ООО «Вымпел» Малышева А.В. (Доверенность № 12 от 26.01.2017г.), в присутствии надлежаще уведомленного Заявителя Лукьяненко Евгения Евгеньевича, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже арестованного имущества ОАО «Ленинградское предприятие по обеспечению топливом населения, учреждений и организаций» (извещение № 300117/13819202/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Л.Е.Е. на действия ООО «Вымпел» при проведении аукциона по продаже арестованного имущества ОАО «Ленинградское предприятие по обеспечению топливом населения, учреждений и организаций» (извещение № 300117/13819202/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на 28.02.2017 в 14-00 часов по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель указывает на то, что Организатор торгов нарушил порядок подготовки и организации аукциона по продаже арестованного имущества, а именно, так как в отношении ОАО «Ленинградское предприятие по обеспечению топливом населения, учреждений и организаций» должника по заявлению кредитора возбуждено производство по делу о его несостоятельности (банкротстве), определением суда от 30.09.2016 введена процедура наблюдения, реализация имущества ОАО «Ленинградское предприятие по обеспечению топливом населения, учреждений и организаций» должна проводиться в порядке реализации залогового имущества, в связи с чем завышен размер задатка, который не может превышать 5% от начальной продажной цены залогового имущества.

Организатор торгов возражает на доводы жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной, указывает, что выполнил все требования законодательства.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Актом о наложении ареста (описи имущества) от 01.04.2016 года Судебным приставом исполнителем Ленинградского РОСП на земельный участок с кадастровым номером 23:19:0106381:18, категория земель - земли населенных пунктов, для производственных целей, площадью 2783 кв. м., с расположенным на нем объектами недвижимости: а\весовая, назначение объекта нежилое, площадью 125,3 кв.м., здание гаража, назначение объекта нежилое, площадью 105,7 кв.м., здание конторы, назначение нежилое, площадью 191,9 кв.м., асфальтовая площадка назначение нежилое, площадью 3683 кв.м., облицовка тупика (бетонные плиты), назначение нежилое, протяженностью 120 м. и, расположенные по адресу: Россия, Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Ленинградская, ул. Станционная, 1-Ж, наложен арест.

Постановлением о передаче арестованного имущества на торги № 23051/16/18814292 от 07.12.2016 года данный земельный участок передан в ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае для реализации на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

Поручением на реализацию № 28136/1483-16 от 21.12.2016 года ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае, в соответствии с действующим государственным контрактом, заключенным между ТУ Росимущества в КК и ООО «Вымпел» поручило последнему принять по акту приема – передачи от судебного пристава – исполнителя арестованное имущество, изъятое в ходе исполнительного производства № 9293/14/51/23/СД, для последующей реализации путем проведения торгов.

23.12.2016 года актом передачи арестованного имущества на торги данный земельный участок был передан судебным приставом-исполнителем ООО «Вымпел» на торги.

Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете Кубанские новости: от 27.12.2016 № 205 (6169), от 28.01.2017 № 13 (6183), № 27 (6197) от 21.02.2017, на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет (извещение №300117/13819202/01), на сайте ФССП РФ, а так же на сайте организатора торгов rcs23.ru.

В извещении указаны сведения о предмете торгов: Лот № 6 (первые) - а\весовая, 125,3 кв.м., гараж, пл.105,7 кв.м., здание конторы, пл.191,9 кв.м., асфальтовая площадка пл.3683 кв.м., облицовка тупика протяженностью 120 м. и з/у-земли населенных пунктов для производственных целей, КН: 23:19:0106381:18, пл. 2783 кв. м., с-к - ООО «Ленинградское предприятие по обеспечению топливом населения, учреждений и организаций». Начальная цена в валюте лота: 3 386 100 руб. Размер задатка в валюте лота: 1 700 000 руб.

В соответствии со ст. 96 закона № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» на основании определения арбитражного суда о введении процедур наблюдения, финансового оздоровления или внешнего управления судебный пристав-исполнитель приостанавливает исполнение исполнительных документов по

имущественным взысканиям, за исключением исполнительных документов, выданных на основании вступивших в законную силу до даты введения указанных процедур судебных актов или являющихся судебными актами, о выплате вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, а также о взыскании задолженности по текущим платежам и исполнительных документов о взыскании задолженности по заработной плате.

При приостановлении исполнительного производства судебный пристав-исполнитель снимает аресты с имущества должника и иные ограничения по распоряжению этим имуществом, наложенные в ходе исполнительного производства. Судебный пристав-исполнитель вправе не снимать арест с имущества, стоимость которого не превышает размер задолженности, необходимый для исполнения требований исполнительных документов, исполнительное производство по которым не приостанавливается. **Имущество, арест с которого не снят, может быть реализовано для удовлетворения требований по исполнительным документам, исполнение по которым не приостанавливается.**

При получении копии решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства (а также когда должник находится в процессе ликвидации) судебный пристав - исполнитель оканчивает исполнительное производство, в том числе по исполнительным документам, исполнявшимся в ходе ранее введенных процедур банкротства, за исключением исполнительных документов о признании права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о применении последствий недействительности сделок, а также о взыскании задолженности по текущим платежам. Одновременно с окончанием исполнительного производства судебный пристав - исполнитель снимает наложенные им в ходе исполнительного производства аресты на имущество должника и иные ограничения по распоряжению этим имуществом.

Таким образом, принятие решения о приостановлении или прекращении исполнительного производства при введении в отношении должника процедуры банкротства возложено на судебного пристава-исполнителя и оформляется соответствующим постановлением. В адрес ООО «Вымпел» постановлений об отзыве имущества с реализации в связи с введением процедур при банкротстве не поступало. Торговая организация не наделена полномочиями оспаривать действия или бездействия судебного пристава-исполнителя. ООО «Вымпел» не является стороной дела по банкротству, не обладает информацией о предъявленных требованиях и подлежат ли исполнительное производство приостановлению или прекращению.

Переданное на реализацию имущество не является предметом залога, что подтверждается выписками из ЕГРП, передано на реализацию как арестованное имущество, следовательно, требования закона №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге) недвижимости» не распространяются.

В соответствии с ч. 2 и ч. 5 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.

Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В извещении о проведении торгов был указан размер задатка, который составляет 50% начальной цены реализации.

Закон не содержит ограничений или указаний на размер задатка при проведении торгов по продаже арестованного имущества, не обремененного залогом, исходя из обычаев делового оборота, применяется размер задатка равный 50% от начальной цены реализации. Размер задатка не ограничивает круг лиц, желающих участвовать в торгах.

Согласно частям 6, 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель вносит постановление о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи в течение десяти дней с момента оценки имущества должника.

Согласно части 4 статьи 123 Закона об исполнительном производстве жалоба на постановление должностного лица службы судебных приставов, его действия (бездействие) может быть подана как непосредственно вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов, так и через должностное лицо службы судебных приставов, постановление, действия (бездействие) которого обжалуются.

Согласно части 1 статьи 128 Закона об исполнительном производстве постановления должностного лица службы судебных приставов, его действия (бездействие) по исполнению исполнительного документа могут быть оспорены в арбитражном суде либо суде общей юрисдикции, в районе деятельности которого указанное лицо исполняет свои обязанности.

Таким образом, установление факта законности (незаконности) выставления арестованного имущества на торги, относится к компетенции вышестоящего должностного лица службы судебных приставов или суда.

Комиссией Федеральной антимонопольной службы по делу № 64-Т/2017 в действиях Организатора торгов не установлено нарушений подготовки и организации аукциона по продаже арестованного имущества.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Л.Е.Е. на действия ООО «Вымпел» при проведении аукциона по

продаже арестованного имущества ОАО «Ленинградское предприятие по обеспечению топливом населения, учреждений и организаций» (извещение № 300117/13819202/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеевко

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

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