РЕШЕНИЕ

по жалобе <...>(вх. № 001852)

«17» февраля 2020 г. **г. Пермь**

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>., заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

после перерыва, в присутствии представителей ТУ Росимущества в Пермском крае – <...>. (по доверенности), <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 001852) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Симония» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 1: Жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38 (извещение № 301219/34145908/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

07.02.2020 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба <...> на действия организатора торгов, в которой указано на неправомерное повторное проведение торгов.

17.02.2020 г. в Пермское УФАС России поступили дополнения к жалобе <...> на действия организатора торгов, в которых указано на неправомерное указание на собственника имущества.

Организатор торгов на рассмотрении жалобы не явился, необходимые для рассмотрения жалобы документы, а также возражение на жалобу не представил.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г.

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. 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 опубликовывается им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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 силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 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.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 N 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

2. 31.12.2020 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано Извещение о проведение аукциона (далее – Извещение) №301219/34145908/01, согласно которому дата окончания подачи заявок – 07.02.2020 г.

Торги проводятся и заявки подаются посредством электронной торговой площадки, находящейся в сети интернет по адресу https://ets24.ru.

2.1 В части довода о неправомерном повторном проведении торгов, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Предметом торгов является жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м.,

кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38.

Ранее спорное имущество было выставлено на реализацию на торгах (извещение № 150719/34145908/02 от 15.07.2019 г.) в следующем виде: «Часть 359/360 жилого дома с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кад. № 59:01:4410160:62 и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кад. № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38».

06.07.2019 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба Быкова В.В. на действия ООО «Симония» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – лот №1: должник Жарова В.М.: Часть 359/360 жилого дома с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кад. № 59:01:4410160:62 и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кад. № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38, (собственность долевая, перечень собственников содержится в выписке ЕГРП на сайте www.torgi.gov.ru раздел «документы») (извещение № 150719/34145908/02 от 17.07.2019 г), в которой было указано на неправомерное указание предмета торгов.

В результате рассмотрения было установлено, что организатор торгов руководствовался постановлением судебного пристава - исполнителя МОСП по ИОИП РД и ИИ УФССП России по Пермскому краю Кашина С.С. по акту приема-передачи от 05.07.2019, а также поручением №510т ТУ Федерального агентства по управлению Государственным имуществом в Пермском крае, согласно которому управление поручает ООО «Симония» принять и осуществить реализацию имущества, а именно: Часть 359/360 жилого дома с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кад. № 59:01:4410160:62 и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кад. № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38.

Проанализировав доводы жалобы, иные документы, представленные в материалы дела, и учитывая, что ООО «Симония» и ТУ Росимущества в Пермском крае руководствовались постановлением пристава, Комиссия Пермского УФАС России признала доводы жалобы заявителя необоснованными, в связи с отсутствием нарушений порядка проведения торгов в действиях ООО «Симония», а также ТУ Росимущества в Пермском крае.

На рассмотрении жалобы представители ТУ Росимущества в Пермском крае пояснили, что имущество было отозвано с торгов и заново были инициированы торги (извещение № 301219/34145908/01) уже со следующим описанием имущества: жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38.

Таким образом, торги по продаже спорного имущества были проведены первично, в связи с чем, в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения торгов.

На основании изложенного, указанный довод заявителя жалобы признан Комиссией Пермского УФАС необоснованным.

2.1 В части довода заявителя жалобы о неправомерном указании на собственника имущества, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с ч. 1 Статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), реализация имущества должника на торгах, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно ч. 8 указанной статьи, при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;

2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;

3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;

4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранный документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

На основании ч. 3 указанной статьи, 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 ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 соответствии с пунктом 4.1.10 Положения, утвержденного приказом Росимущества от 29.09.2009 № 278, ТУ Росимущества в Пермском крае, в том числе, организует в установленном порядке реализацию в имущества (имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на

имущество.

В целях реализации спорного арестованного имущества Территориальное управление руководствуется, в том числе, Соглашением о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество: от 30.04.2015 № 0001/13/01-12/65.

Согласно пункту 2.1 Соглашения до вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию судебный пристав-исполнитель обеспечивает сбор и подготовку необходимого пакета правоустанавливающих документов и подтверждающих право документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации для отдельных видов имущества и необходимых для последующей регистрации права собственности.

Территориальный орган ФССП России не позднее следующего рабочего дня после вынесения судебным приставом-исполнителем постановления о передаче имущества должника на реализацию, в котором в качестве организатора реализации арестованного имущества указывается Росимущество (его территориальный орган), передает в Росимущество (его территориальный орган) уведомление о готовности к реализации арестованного имущества и его местонахождении с приложением копии такого постановления и копий правоустанавливающих и подтверждающих право документов.

В силу того, что организатор торгов не имеет полномочий на определение собственников выставленного на реализацию имущества, при проведении спорных торгов ответчик руководствовался постановлением судебного пристава – исполнителя, а также поручением ТУ Росимущества в Пермском крае.

Исходя из изложенного, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы заявителя необоснованными, в связи с отсутствием нарушений порядка проведения торгов в действиях ООО «Симония».

Кроме того, Комиссия Пермского УФАС поясняет, что антимонопольный орган не уполномочен рассматривать жалобы на действия судебных приставов-исполнителей, однако, заявитель вправе обратиться в суд за защитой своих прав с соответствующим требованием.

Таким образом, указанный довод заявителя жалобы также признан Комиссией Пермского УФАС необоснованным.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 001852) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Симония» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 1: Жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м.,

кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38 (извещение № 301219/34145908/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru), **необоснованной**.

2. Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии **<...>**

Члены Комиссии **<...>**

<...>