

РЕШЕНИЕ

Комиссии по контролю в сфере проведения торгов

по делу № 012/10/18.1-924/2021

06 октября 2021 года
Ола

г. Йошкар-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по контролю в сфере проведения торгов (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – <...> заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

членов Комиссии:

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии представителей:

- организатора торгов – ООО «Недвижимость плюс»: <...> (руководитель);

- заявителя – <...>,

рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов – ООО «Недвижимость Плюс» при проведении аукциона по продаже арестованного имущества (номера извещений на сайте <https://torgi.gov.ru> 200821/2644937/01 (лот №2) и документы, имеющиеся в материалах дела № 012/10/18.1-924/2021,

УСТАНОВИЛА:

Согласно поручению МТУ ФАУГИ в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на реализацию арестованного имущества № 535 от 12.08.2021 г, постановлению от 29.07.2021 № 12035/21/84936 судебного пристава-исполнителя о передаче имущества на торги, ООО «Недвижимость Плюс» принято решение о проведении аукциона по продаже арестованного имущества (лот №2): нежилое здание площадью 109,7 кв. м. кадастровый номер 12:14:0000000:6739.

Предметом вышеуказанного аукциона является право заключения договора купли-продажи арестованного имущества.

Местоположение указанного участка: Республика Марий Эл, Звениговский район, п. Красногорский, ул. Центральная, площадь 109,7 кв. м.

Извещение № 200821/2644937/01 о проведении указанного аукциона размещено организатором торгов на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов 20.08.2021 в 12 часов 40 минут.

Из части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) следует, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

29.09.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступила жалоба <...> (вх. № 9129 от 29.09.2021).

Заявитель полагает, что 20.09.2021 состоялись торги по продаже вышеуказанного имущества (лот №2) принадлежащего ООО «Объединение автовокзалов и автостанций» по окончанию торгов был подписан протокол о признании победителя, вместе с тем указанный протокол на момент подачи жалобы не был размещен организатором торгов на площадке, более того отсутствовали протокол о признании участником на сайте <https://torgi.gov.ru> 200821/2644937/01 (лот №2), также, заявитель полагает, что организатором торгов не представлена оценка имущества должника и не размещена на сайте, где реализуется указанное арестованное имущество.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл приняло жалобу к рассмотрению.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласился, при рассмотрении жалобы пояснил, что регламентированных сроков размещения вышеуказанной информации не имеется, однако указанная информация была размещена 20.09.2021 года, а договор купли продажи заключен с победителем вышеуказанных торгов 30.09.2021.

Заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, изучив представленные документы и материалы, обсудив доводы жалобы и

дополнения к ней, Комиссией установлено следующее.

Относительно довода заявителя о несвоевременном размещении организатором торгов протокола признания победителем и протокола признания участником.

Согласно извещению о проведении данного аукциона, дата и время проведения аукциона: 20.09.2021 10:00.

В соответствии с пунктом 1 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Согласно акту передачи арестованного имущества на торги от 13.08.2021, судебный пристав-исполнитель МОСП по ИОИП УФССП России по Республике Марий Эл передала на реализацию ООО «Недвижимость Плюс» следующее имущество: нежилое здание площадью 109,7 кв. м. кадастровый номер 12:14:0000000:6739.

Таким образом, ООО «Недвижимость Плюс» обязано было провести торги в срок до 13.10.2021.

Согласно пункту 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Вместе с тем, согласно представленным сведениям между ООО «Недвижимость Плюс» и <...> 30.09.2021 заключен договор купли-продажи арестованного имущества.

Со слов представителя ООО «Недвижимость Плюс» <...> протокол признания победителем был размещен на официальном сайте 20.09.2021.

Вместе с тем, Законом об исполнительном производстве не предусмотрены сроки размещения протокола признания победителем.

Таким образом, в указанной части жалоба <...> является необоснованной, однако в действиях ООО «Недвижимость Плюс» имеется нарушение пункта 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве, выразившееся в нарушении срока заключения договора купли-продажи.

Согласно второму доводу заявителя, организатором торгов не размещены результаты оценки реализуемого имущества, таким образом необоснованно занижена цена на реализуемое имущество.

Согласно пункту 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Согласно постановлению о передаче арестованного имущества на торги от 29.07.2021 нежилое здание площадью 109,7 кв.м., кад. № 12:14:0000000:6739, расположено по адресу: РМЭ, Звениговский район, пгт. Красногорский, ул. Центральная, принадлежащее ООО «Объединение автовокзалов и автостанций». было оценено судебным приставом-исполнителем на сумму 434 167, 00 рублей.

Согласно извещению проводимого аукциона, начальная цена реализуемого имущества составляет 434 167, 00 рублей, таким образом, в указанной части жалоба признается необоснованной, а в действиях организатора торгов отсутствует нарушение.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Марийского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов – ООО «Недвижимость Плюс» нарушение пункта 11 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.