

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

**Исх. № 529 от 12.02.2021**

**Организатор торгов:**

Территориального управления  
Федерального агентства по  
управлению государственным  
имуществом в Вологодской  
области

tu35@rosim.ru

**Заявители:**

Когуашвили И.Д.

**РЕШЕНИЕ № 035/01/18.1-107/2021**

11 февраля 2021 года  
г. Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Ростиславова А.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя Управления,

Сучков О.Н. – член Комиссии, начальник отдела контроля органов власти и закупок;

Смышляева И.А. – член Комиссии, заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок,

рассмотрев жалобу Когуашвили И.Д. на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже заложенного арестованного имущества: здания, площадью 521,2 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0102006:1021, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Клубова, 25. Право аренды земельного участка, площадью 1996 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0102006:274, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Клубова (номер извещения №180121/0901028/01 от 20.01.2021 (открытый аукцион), лот №17),

в отсутствии представителей Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области, Когуашвили И.Д.

**УСТАНОВИЛА:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба Когуашвили И.Д. (далее – Заявитель) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области (далее – Территориальное управление, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже заложенного арестованного имущества: здания, площадью 521,2 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0102006:1021, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Клубова, 25. Право аренды земельного участка, площадью 1996 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0102006:274, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Клубова (номер извещения №180121/0901028/01 от 20.01.2021 (открытый аукцион), лот №17; далее - аукцион).

В жалобе Заявитель указал, что Территориальным управлением допущены следующие нарушения процедуры проведения торгов: информационное сообщения о проведении аукциона размещено на официальном сайте, а также в установленном периодическом печатном источнике менее чем за 30 дней до даты проведения торгов, а также в информационном сообщении не отражена информация о том, что объект аукциона является предметом спора в Арбитражном суде Вологодской области в рамках дела № А13-17375/2019 между Администрацией города Вологды и Заявителем о признании здания самовольной постройкой и сносе данной постройки. С учетом изложенного, Заявитель просит приостановить или отменить проведение торгов по настоящему лоту до вступления в законную силу решения арбитражного суда.

Территориальное управление просило жалобу признать необоснованной по основаниям, изложенным в письменных пояснениях от 10.02.2021г. Организатор торгов указал, что в его адрес не поступало информации от судебного пристава-исполнителя о предмете спора в Арбитражном суде Вологодской области. С учетом наличия настоящей жалобы судебному приставу-исполнителю направлено уведомление об отложении процедуры проведения торгов по лоту № 17 до вынесения судебного решения.

Комиссия, изучив представленные для рассмотрения жалобы материалы и документы, приходит к следующему.

Жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при реализации на торгах имущества должника в рамках Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) рассматриваются антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Территориальным управлением на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано следующие информационные сообщения о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного заложенного имущества:

Основание проведения аукциона – постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на реализацию.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: «23» января 2021 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: «11» февраля 2021 г. в 00:00.

Определение участников аукциона: «15» февраля 2021 г. в 11:00.

Дата проведения аукциона: «16» февраля 2021 г. в 11:00.

Данное информационное сообщение опубликовано в газете «Красный Север» от 23 января 2021 года №6

Заявки подаются через электронную площадку в соответствии с аукционной документацией, размещенной на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) извещение № 180121/0901028/01, на сайте электронной площадки <https://www.rts-tender.ru>, на официальном сайте продавца имущества <https://tu35.rosim.ru>

Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>.

№ лота	Наименование, состав и характеристики лота	Начальная цена, руб.	Сумма задатка 5%, Шаг аукциона 1%, руб	Обременения	Залогодержатель
17.	Здание, площадью 521,2 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0102006:1021, расположенное по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Клубова, 25.  Право аренды земельного участка, площадью 1996 кв.м., кадастровый номер <...>	2 886 090	144 304,5 (шаг - 28 860,9)	Ипотека	ПАО «Балтийский Инвестиционный Банк»

:24:0102006:274,  
расположенного  
по адресу:  
Вологодская  
область, г.  
Вологда, ул.  
Клубова.

Собственник:  
Когуашвили И.Д.

Вологодский  
городской суд по  
делу № 2-600/2018.

В соответствии с выпиской из ЕГРНП от 18.11.2020г., представленной Организатором торгов, на предмет аукциона по лоту № 17 зарегистрировано ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде ипотеки.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ установлено, что 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.

Пунктом 3 статьи 57 Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закона об ипотеке) предусмотрено, что 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.

В соответствии с пунктом 2.6 Соглашения о взаимодействии ФССП России №

0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «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» (далее – Соглашение) извещение о проведении торгов должно быть опубликовано Росимуществом (его территориальным органом) в печатных средствах массовой информации и размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов. При этом в случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (его территориальный орган) публикует извещение 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 размещает соответствующую информацию на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет».

Территориальное управление, с учетом действия специальной нормы Закона об ипотеке, разместило информационное сообщение о проведении аукциона в рамках установленного срока.

Частью 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве установлено, что 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 охранной документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Пунктом 2.3 Соглашения предусмотрено, что судебный пристав-исполнитель обязан передать Росимуществу (его территориальному органу), а последний принять для реализации арестованное имущество (правоустанавливающие и

подтверждающие право документы) в течение 10 рабочих дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. К акту передачи в случае передачи на реализацию соответствующего вида имущества прилагаются документы, предусмотренные частями 8-10 Закона об исполнительном производстве, в том числе надлежащим образом оформленные документы, необходимые для последующей регистрации права собственности. К акту передачи могут прилагаться и другие документы, характеризующие соответствующее имущество.

Документы, обязательные к передаче в силу императивных норм судебным приставом-исполнителем, переданы Территориальному управлению. Обременение объекта недвижимости в виде ипотеки в соответствии с выпиской из ЕГРНП указано в информационном сообщении о проведении аукциона. Решение Арбитражным судом Вологодской области по делу № А13-17375/2019 на момент проведения торгов не принято. Ввиду этого, Организатором торгов в информационном сообщении о проведении аукциона по лоту № 17 с учетом представленных для реализации имущества сведений указаны существующие характеристики предмета торгов.

Принимая во внимание изложенные обстоятельства, доводы жалобы Заявителя являются необоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Когуашвили И.Д. необоснованной.

Председатель Комиссии  
Ростиславова

А.А.

Члены

Комиссии:

Сучков

О.Н.

И.А. Смышляева

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.