

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Исх. № 3016/03 от 19.07.2018

Организатору торгов –

МТУ Росимущества

в Псковской и Новгородской  
областях

ул. Федоровский ручей, д. 6,

Великий Новгород, 173000

Заявителю –

Л.В. Зуевой

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в  
соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

16 июля 2018 года  
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления,

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

в присутствии:

представителя организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской и Новгородской областях (173000, Великий Новгород, ул. Фёдоровский ручей, д. 6; далее – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях) – <.....>;

представителя Заявителя (Зуевой Людмилы Викторовны) – <.....>,

рассмотрев поступившую в Новгородское УФАС России из ФАС России жалобу Зуевой Л.В. на действия организатора торгов – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества (квартиры или части квартиры (площадь 65,8 кв. м, КН 60:27:0060306:1611) (имущество Зуевой Л.В.), расположенной по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. Труда, д. 58 кв. 98) (лот № 3), извещение № 080618/0007634/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 08.06.2018,

УСТАНОВИЛА:

26.06.2018 в Новгородское УФАС России из Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области поступила жалоба Зуевой Л.В. на действия организатора торгов – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества (квартиры или части

квартиры (площадь 65,8 кв. м, КН 60:27:0060306:1611) (имущество Зуевой Л.В.), расположенной по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. Труда, д. 58 кв. 98) (лот № 3), извещение № 080618/0007634/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 08.06.2018 (вх. № 3666 Новгородского УФАС России; далее - Жалоба).

Руководствуясь пунктами 3.10, 3.12 Методических рекомендаций ФАС России по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, в том числе, если торги признаны несостоявшимися, на продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного и (или) муниципального имущества, проводимой в электронной форме (письмо ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15), Новгородское УФАС России 27.06.2018 передало Жалобу для рассмотрения по существу в ФАС России.

Письмом исх. № АЦ/50088/18 от 02.07.2018 ФАС России направило Жалобу для рассмотрения в Новгородское УФАС России, наделив последнее полномочиями по ее рассмотрению.

Уведомлением исх. № 2704/03 от 03.07.2018 Новгородское УФАС России приняло Жалобу к рассмотрению.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов исполнено, проведение торгов приостановлено, договор не заключен.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель Зуевой Л.В. представил письменные дополнения к Жалобе (вх. № 4257 от 16.07.2018 Новгородского УФАС России), а также дополнил Жалобу рядом устных дополнений.

Суть доводов Жалобы, а также дополнений к ней сводится к следующему.

1. По мнению Заявителя, сведения о подготовке и проведении настоящих публичных торгов в установленном законом порядке опубликованы не были.

В частности, при поиске информации о торгах на официальном сайте (при указании адреса нахождения квартиры и других критериев поиска в общем объеме торгов, включая архивные записи и различные стадии торгов) такая

информация не становится доступной широкому кругу лиц, в связи с чем в настоящих торгах могут участвовать лишь те лица, которым известен сам факт о подготовке торгов и/или конкретный номер извещения об их проведении на официальном сайте.

Кроме того, информация о проведении настоящих торгов, размещенная на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов (далее – ФССП России) в сети «Интернет», не содержит документов, являющихся приложениями к извещению о проведении настоящих торгов, размещенному МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях на официальном сайте (далее – Извещение).

2. Заявитель считает, что должностными лицами ФССП России при совершении действий, предшествующих проведению настоящих торгов, был допущен ряд злоупотреблений.

В частности, Зуевой Л.В. в установленном порядке не направлялись копии заключения независимого оценщика по оценке принадлежащей ей квартиры, постановления судебного пристава-исполнителя об оценке.

Также Заявитель считает, что должностными лицами ФССП России принадлежащее ей имущество неправомерно передано для реализации путем проведения торгов именно в МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях.

Заявитель полагает, что МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях не имело право проводить настоящие торги, поскольку реализуемое на них имущество принадлежит Зуевой Л.В., а не является государственным, либо полномочия организатора торгов на их проведение надлежащим образом в данном случае не подтверждены.

3. По мнению Заявителя, оценка принадлежащего ей имущества проведена с нарушением требований действующего законодательства, поскольку неправомерно занижена цена реализуемой на настоящих торгах квартиры, не учтена ее рыночная стоимость, стоимость произведенных отделочных работ и прочее.

Заявитель считает, что при таких обстоятельствах, МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях должно было отказаться от проведения рассматриваемых торгов.

4. Сообщение о проведении рассматриваемого открытого аукциона (далее – Сообщение) размещено в периодическом печатном издании - газете «Псковская правда» (выпуск № 23 (26733) от 08.06.2018). Газета распространялась тиражом в количестве 500 экземпляров.

По мнению Заявителя, тираж распространения газеты «Псковская правда» в количестве 500 экземпляров является недостаточным для информирования о

проведении публичных торгов и привлечения внимания к ним большего круга лиц.

На основании вышеизложенного, Зуева Л.В. считает, что при подготовке и проведении рассматриваемых торгов были допущены нарушения действующего законодательства о проведении торгов по реализации арестованного недвижимого имущества, повлекшие нарушение ее прав и законных интересов как собственника жилого помещения, реализуемого на торгах, в связи с чем просит выдать предписание об их устранении.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель Зуевой Л.В. поддержал доводы Жалобы и дополнений к ней в полном объеме, а также указал, что неправомерные, по мнению Заявителя, действия (бездействие) должностных лиц ФССП России Зуевой Л.В. в рамках Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) не обжаловались.

Также представитель Заявителя на заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы дополнительно просил Комиссию провести внеплановую проверку действий, совершенных при подготовке и проведении настоящих торгов, на предмет их соответствия требованиям действующего законодательства.

Необходимо отметить, что действующим законодательством не предусмотрена возможность проведения комиссией антимонопольного органа при рассмотрении жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции внеплановой проверки действий организатора торгов при их проведении.

Так частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Вместе с тем, из части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Из представленных МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях письменных возражений по Жалобе (вх. № 3871 от 05.07.2018 Новгородского УФАС России) следует, что организатор торгов полагает, что своими действиями не нарушал законных прав и интересов Зуевой Л.В., в связи с чем считает Жалобу не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

1. В соответствии с пунктом 4.1.10 Положения о МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях, утвержденного приказом Росимущества от 19.12.2016 № 465 (далее – Положение), МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях осуществляет полномочия по проведению в установленном порядке реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Решением Псковского городского суда Псковской области от 28.09.2017 по гражданскому делу № 2-3205/2017 по иску Публичного акционерного общества Банк ВТБ 24 о расторжении кредитного договора, взыскании в солидарном порядке задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании в равной доле расходов по оплате госпошлины, с <.....> и <.....>. взыскано 2 008 395, 62 рублей.

Решение суда вступило в законную силу 14.10.2017.

Решением суда обращено взыскание на заложенное имущество, принадлежащее Зуевой Л.В. и <.....>, а именно квартиру, расположенную по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. Труда, д. 58, кв. 98, с кадастровым номером: 60:27:0060306:1611, а также определен способ реализации квартиры в виде продажи с публичных торгов и установлена начальная продажная стоимость в размере 1 866 320, 00 рублей.

На основании вступившего в законную силу решения Псковским городским судом 16.10.2017 выдан исполнительный лист серия ФС № 021180886, который 02.11.2017 был направлен в Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особо важных исполнительных производств (далее - МОСМ по исполнению ОВИП) Управления Федеральной службы судебных приставов России по Псковской области (далее – УФССП России по Псковской области).

02.11.2017 на основании указанного исполнительного листа судебным приставом-исполнителем МОСМ по исполнению ОВИП УФССП России по Псковской области <.....> возбуждено исполнительное производство № 7460/17/60042-ИП.

27.11.2017 судебным приставом-исполнителем МОСМ по исполнению ОВИП УФССП России по Псковской области <.....> произведен арест имущества должника, о чем составлен соответствующий акт, копия акта Зуевой Л.В. направлена почтовым отправлением.

11.05.2018 судебным приставом-исполнителем МОСМ по исполнению ОВИП УФССП России по Псковской области <.....> вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

УФССП России по Псковской области уведомлением № 175/18-А о готовности к реализации арестованного имущества поручило МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях реализацию имущества в рамках исполнительного производства № 7460/17/60042-ИП, возбужденного в отношении должника Зуевой Л.В.

В соответствии с Актом от 06.06.2018 передачи арестованного имущества на торги в адрес МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях направлен пакет соответствующих документов для реализации имущества Зуевой Л.В. на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

2. Сведения о подготовке и проведении настоящих публичных торгов их организатором - МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях были размещены на официальном сайте (Извещение размещено на официальном сайте 08.06.2018) и опубликованы в периодическом печатном издании (Сообщение размещено в периодическом печатном издании - газете «Псковская правда» (выпуск № 23 (26733) от 08.06.2018)).

По мнению МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях, им, как организатором торгов, были соблюдены все требования законодательства о размещении информации о торгах и о продаваемом заложенном арестованном имуществе.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях поддержала вышеуказанные возражения в полном объеме, а также дополнительно указала следующее.

У организатора торгов не было предпосылок для возникновения сомнений в подлинности сведений, содержащихся в документах, направленных в МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях должностными лицами ФССП России для проведения рассматриваемых торгов, в том числе в части установленной начальной цены реализуемого имущества.

Периодическое печатное издание - газета «Псковская правда» является официальным источником для публикации нормативных правовых актов, иных сообщений и материалов, подлежащих обязательной публикации в соответствии с законодательством Российской Федерации и Псковской области.

Информация о проведении рассматриваемых торгов, включая все приложения к Извещению, размещена среди прочего и на официальном сайте ФССП России.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном

Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Согласно пункту 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами [статей 447 - 449](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 (далее – Правила направления информации).

Согласно пункту 2 Правил направления информации информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с подпунктом «а» [пункта 1](#) Постановления Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. № 909 «Об определении

официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», адрес официального сайта <http://torgi.gov.ru> определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (далее – Постановление № 909).

Пунктом 2 Постановления № 909 установлено, что Министерство связи и массовых коммуникаций Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации и Федеральной антимонопольной службой утверждает [регламент](#) официального сайта.

Согласно пункту 51 Регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного Приказом Минкомсвязи России от 03.06.2015 № 195 (далее – Регламент), для размещения информации об организации и проведении торгов на сайте торгов предусматриваются в числе прочих раздел «реализация имущества должников».

Размещение информации об организации и проведении торгов в указанном разделе на официальном сайте торгов должно осуществляться в соответствии с приложением к Регламенту (далее – Приложение).

Согласно Приложению, информация о торгах, предусмотренных статьей 57 Закона об ипотеке, подлежит размещению на официальном сайте в разделе «реализация имущества должников».

Исходя из вышеуказанного, информация об организации и проведении рассматриваемых торгов по реализации арестованного заложенного имущества, принадлежащего Зуевой Л.В., должна в обязательном порядке размещаться на официальном сайте в разделе «реализация имущества должников».

Согласно сведениям официального сайта организатором торгов – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях в разделе «реализация имущества должников» 08.06.2018 было опубликовано рассматриваемое Извещение.

Следовательно, установленный порядок размещения на официальном сайте информации о торгах, предусмотренных статьей 57 Закона об ипотеке (в том числе Извещения), организатором торгов был соблюден надлежащим образом.

Кроме того, как отмечалось выше, информация о настоящих торгах

(Сообщение) также была опубликовано в периодическом печатном издании - газете «Псковская правда» (выпуск № 23 (26733) от 08.06.2018).

Согласно Извещению и Сообщению заявки на участие в торгах принимались до 22.06.2018, проведение открытого аукциона было назначено на 27.06.2018.

Следовательно, установленный срок размещения Извещения и Сообщения о проведении торгов до даты их проведения организатором торгов также был соблюден надлежащим образом.

Также необходимо отметить, что помимо вышеуказанного информация о настоящих торгах была размещена и на официальном сайте ФССП России в сети «Интернет» по адресу: <http://fssprus.ru/torgi/?notificationId=70386>.

Согласно сведениям официального сайта (раздел «Документы») приложениями к Извещению являются следующие документы:

- «Форма договора о задатке для физических лиц (с представителем)»;
- «Форма заявки на участие в торгах заложенного недвижимого имущества для физических лиц»;
- «Форма договора о задатке для юридических лиц»;
- «Форма договора о задатке для физических лиц»;
- «Проект договора купли-продажи недвижимого имущества (для сведения)»;
- «Форма заявки на участие в торгах заложенного недвижимого имущества для юридических лиц»;
- «газета «Псковская правда» от 08.06.2018 № 23 (26733)».

При этом, вопреки мнению Заявителя, в разделе «Документы» в информации о проведении рассматриваемых торгов, размещенной на официальном сайте ФССП России в сети «Интернет», содержатся активные «гиперссылки», позволяющие открыть и просмотреть вышеуказанные документы, являющиеся приложениями к Извещению.

Таким образом, организатором торгов – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях были совершены все предусмотренные законом действия для доведения информации о проведении настоящих торгов до максимально широкого круга лиц – их потенциальных участников.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным [законом](#).

Согласно пункту 2 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

Раздел 2 Положения устанавливает полномочия МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях.

Так, согласно пункту 4.1.10 Положения, МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, изъятых вещей, явившихся орудиями совершения или предметами административного правонарушения, подвергшихся быстрой порче, предметов, являющихся вещественными доказательствами, хранение которых до окончания уголовного дела или при уголовном деле затруднено (за исключением вещественных доказательств, для которых законодательством Российской Федерации установлены особые правила обращения), а также реализацию конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации (за исключением недвижимого имущества, включая земельные участки, акции, доли в уставных (складочных) капиталах коммерческих организаций), переработку такого имущества, а в случае невозможности его реализации в силу утраты потребительских свойств - его уничтожение (указанные полномочия не распространяются на отношения, связанные с этиловым спиртом, алкогольной и спиртосодержащей продукцией).

Согласно пункту 1 Положения о ФССП России, утвержденного указом Президента Российской Федерации от 13.10.2004 № 1316, ФССП России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по обеспечению установленного порядка деятельности судов, исполнению судебных актов, актов других органов и должностных лиц, правоприменительные функции и функции по контролю и надзору в установленной сфере деятельности, а также уполномоченным на ведение государственного реестра юридических лиц, осуществляющих деятельность по возврату просроченной задолженности в качестве основного вида деятельности (далее - государственный реестр), и на осуществление федерального государственного контроля (надзора) за деятельностью указанных юридических лиц, включенных в государственный реестр.

Общие условия взаимодействия ФССП России, ее территориальных органов, судебных приставов-исполнителей и Федерального агентства по управлению государственным имуществом, его территориальных органов по вопросам, связанным с передачей на принудительную реализацию имущества, реализацией имущества, учетом и распределением средств, полученных от реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об

обращении взыскания на имущество (далее - арестованное имущество), осуществления контроля за соблюдением порядка реализации арестованного имущества, установлены Соглашением 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).

Согласно пункту 1.2 Соглашения реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

В соответствии с пунктом 2.2 Соглашения постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

Согласно пункту 2.3 Соглашения передача Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации) арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста - правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (далее - Акт передачи) с приложением оригиналов (а в случае их отсутствия - дубликатов, заверенных копий) правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов.

Как указывалось выше, решением Псковского городского суда Псковской области от 28.09.2017 по гражданскому делу № 2-3205/2017 обращено взыскание на заложенное имущество, принадлежащее Зуевой Л.В. и <.....>, квартиру, расположенную по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. Труда, д. 58, кв. 98, с кадастровым номером: 60:27:0060306:1611, определен способ реализации квартиры в виде продажи с публичных торгов, установлена начальная продажная стоимость в размере 1 866 320, 00 рублей.

Решение суда вступило в законную силу 14.10.2017.

На основании вступившего в законную силу решения Псковским городским судом 16.10.2017 выдан исполнительный лист серия ФС № 021180886, который 02.11.2017 был направлен в МОСМ по исполнению ОВИП УФССП России по Псковской области.

02.11.2017 на основании указанного исполнительного листа судебным приставом-исполнителем МОСМ по исполнению ОВИП УФССП России по Псковской области возбуждено исполнительное производство № 7460/17/60042-ИП.

27.11.2017 судебным приставом-исполнителем МОСМ по исполнению ОВИП УФССП России по Псковской области произведен арест имущества должника, о чем составлен соответствующий акт.

11.05.2018 судебным приставом-исполнителем МОСМ по исполнению ОВИП УФССП России по Псковской области вынесено постановление о передачи арестованного имущества на торги.

УФССП России по Псковской области уведомлением № 175/18-А о готовности к реализации арестованного имущества поручило МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях реализацию имущества в рамках исполнительного производства № 7460/17/60042-ИП, возбужденного в отношении должника Зуевой Л.В.

Согласно пункту 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве передача имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Согласно пункту 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются копия акта о наложении ареста на имущество должника, правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости.

В соответствии с Актом от 06.06.2018 передачи арестованного имущества на торги в адрес МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях направлен пакет соответствующих документов для реализации имущества Зуевой Л.В. на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

На основании вышеизложенного, МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях в силу пункта 1 статьи 57 Закона об ипотеке является органом, на который в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации, а также вышеуказанным Соглашением, возложено исполнение судебных решений в части организации и проведения публичных торгов по продаже арестованного данными судебными решениями имущества.

Следовательно, в материалах Жалобы имеются достаточные доказательства, подтверждающие полномочия МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях на проведение настоящих торгов по реализации имущества, принадлежащего Зуевой Л.В.

При этом тот факт, что Зуева Л.В. является собственником предмета настоящих торгов - заложенного имущества (квартиры), арестованного вступившим в законную силу решением суда, не препятствует реализации на торгах данного имущества, поскольку его реализация прямо предусмотрена судебным решением и исполнительным листом, выданным во его исполнение.

3. Заявитель считает, что должностными лицами ФССП России (УФССП России по Псковской области) при совершении действий, предшествующих проведению настоящих торгов, был допущен ряд злоупотреблений, в частности Зуевой Л.В. не был направлен ряд постановлений судебных приставов-исполнителей, вынесенных в рамках рассматриваемого исполнительного производства № 7460/17/60042-ИП.

В соответствии с пунктом 15 статьи 87 Закона об исполнительном производстве копии постановлений, указанных в настоящей статье (в том числе постановление судебного пристава об оценке имущества должника, постановление о передаче имущества должника на реализацию и прочие) не позднее дня, следующего за днем их вынесения, направляются сторонам исполнительного производства.

Необходимо учитывать, что указанные действия должностных лиц ФССП России были совершены до объявления настоящих торгов.

При этом, УФССП России по Псковской области рассматриваемые торги не проводило, содержание Извещения (Сообщения) и условия участия в торгах не определяло, отбор участников не осуществляло и не уполномочено заключать договор по итогам состоявшихся торгов.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи 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 или 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 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Следовательно, УФССП России по Псковской области не является субъектом (организатором торгов), чьи действия (бездействие) могут быть обжалованы в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в связи с чем доводы Жалобы о совершении должностными лицами

ФССП каких-либо злоупотреблений при совершении действий, предшествующих проведению настоящих торгов, выходят за пределы полномочий Комиссии.

При этом, Зуева Л.В. не лишена возможности обжаловать неправомерные, по ее мнению, действия (бездействие) должностных лиц (приставов-исполнителей) УФССП России по Псковской области в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу или в судебном порядке.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 50 Закона об исполнительном производстве стороны исполнительного производства (взыскатель и должник) вправе обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие).

Согласно части 4 статьи 14 Закона об исполнительном производстве постановление судебного пристава-исполнителя или иного должностного лица службы судебных приставов подлежит исполнению в срок, указанный в постановлении, и может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде.

4. По мнению Заявителя, оценка принадлежащего ей имущества проведена с нарушений требований действующего законодательства, в том числе неправомерно занижена цена реализуемой на настоящих торгах квартиры, не учтена ее рыночная стоимость, стоимость произведенных отделочных работ и прочее.

Согласно Извещению и Сообщению начальная цена лота № 3 (имущество Зуевой Л.В.) составляет 1 866 320, 00 рублей.

Вместе с тем из материалов Жалобы следует, что начальная продажная стоимость реализации принадлежащей Зуевой Л.В. квартиры, расположенной по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. Труда, д. 58, кв. 98, с кадастровым номером: 60:27:0060306:1611, установлена именно решением Псковского городского суда Псковской области от 28.09.2017 по гражданскому делу № 2-3205/2017 (решение суда вступило в законную силу 14.10.2017).

Указанным решением Псковского городского суда Псковской области по данному делу обращено взыскание на квартиру Зуевой Л.В., являющуюся заложенным имуществом в рамках договора об ипотеке, определен способ реализации квартиры в виде продажи с публичных торгов.

Выданный Псковским городским судом Псковской области 16.10.2017 во исполнение указанного решения суда исполнительный лист серия ФС № 021180886 содержит аналогичные сведения о начальной продажной стоимости реализуемой на настоящих торгах квартиры - 1 866 320, 00 рублей.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 12 Закона об исполнительном производстве исполнительными документами, направляемыми (предъявляемыми) судебному приставу-исполнителю, являются исполнительные листы, выдаваемые судами общей юрисдикции и арбитражными судами на основании принимаемых ими судебных актов.

В соответствии с пунктом 3.1 Письма ФССП РФ от 23.12.2011 N 12/01-31629-АП «Разъяснения по вопросам действий судебного пристава-исполнителя при обращении взыскания на заложенное имущество» в случае обращения взыскания на заложенное имущество в судебном порядке судебному приставу-исполнителю следует определять начальную продажную цену заложенного имущества исходя из цены, указанной в исполнительном листе об обращении взыскания на заложенное имущество, независимо от того, соответствует ли данная цена рыночной стоимости заложенного имущества.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия считает, что УФССП по Псковской области не имело никаких оснований для переоценки стоимости реализуемого имущества должника Зуевой Л.В., установленной вступившим в законную силу решением Псковского городского суда Псковской области от 28.09.2017 по гражданскому делу № 2-3205/2017.

Следовательно, у организатора настоящих торгов - МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях не было никаких оснований для отказа от проведения рассматриваемых торгов.

5. В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Как уже отмечалось выше, Сообщение было опубликовано в периодическом печатном издании - газете «Псковская правда» (выпуск № 23 (26733) от 08.06.2018).

В указанном номере выпуска газеты «Псковская правда» указан ее тираж в количестве 500 экземпляров.

Распоряжением Администрации Псковской области от 04.08.2016 N 442-р утвержден Устав редакции средства массовой информации - газеты «Псковская правда» (далее – Устав).

Согласно пункту 2.2.8 Устава в газете «Псковская правда» осуществляется

официальная публикация нормативных правовых актов, иных сообщений и материалов в соответствии с законодательством Российской Федерации и Псковской области.

В соответствии с пунктом 1.8 Устава газета распространяется на территории Псковской области.

Из Извещения и Сообщения следует, что принадлежащая Зуевой Л.В. квартира расположена по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. Труда, д. 58.

Следовательно, независимо от величины тиража, Сообщение в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 57 Закона об ипотеке было размещено в надлежащем периодическом издании, являющимся официальным информационным источником для публикации сообщений и материалов органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения реализуемого недвижимого имущества.

На основании изложенного, вышеуказанные доводы Жалобы в ходе рассмотрения не нашли своего подтверждения.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

Признать поступившую в Новгородское УФАС России из ФАС России жалобу Зуевой Людмилы Викторовны, на действия организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской и Новгородской областях (173000, Великий Новгород, ул. Фёдоровский ручей, д. 6; далее – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества (квартиры или части квартиры (площадь 65,8 кв. м, КН 60:27:0060306:1611) (имущество Зуевой Л.В.), расположенной по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. Труда, д. 58 кв. 98) (лот № 3), извещение № 080618/0007634/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 08.06.2018, необоснованной.

Председатель Комиссии  
Куриков

И.А.

Члены Комиссии  
Иванов

А.Т.

Д.А. Петров

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