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

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Т. С.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

С. О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Б. Л.В. на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по реализации арестованного имущества (извещение № 150521/29613109/01, лоты № 13, 15, 18),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 31.05.2021 (вх. № 5804) поступила жалоба Б. Л.В. (далее – Заявитель) на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по реализации арестованного имущества (извещение № 150521/29613109/01, лоты № 13, 15, 18).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы направлено 01.06.2021 исх. № 03-8/3854 в адрес Заявителя, ООО «Вектан», ООО «Евразийская торговая площадка», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее – ТУ Росимущества) по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 04.06.2021 в 14 час. 00 мин. Рассмотрена жалоба 04.06.2021 в 14 час. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовал представитель ООО «Вектан» - Б. Д.А. (доверенность 21.06.2018 № 1); Б. Л.В., представители ТУ Росимущества, ООО «Евразийская торговая площадка» отсутствовали (уведомлены надлежащим образом).

Порядок проведения публичных торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости)» (далее — Закон № 102-ФЗ), 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), Регламентом **электронной торговой площадки** «ООО «Евразийская торговая площадка».

Обжалуемые торги – публичные торги по реализации арестованного имущества по лотам № 13 ((769/791) административно-бытовой корпус площадью 353,2 кв.м., расположенный по адресу: г. Волжский, ул. Портовая, 5, начальная цена- 1276000,00 руб., задаток- 60000,00 руб., ограничения: арест, запрещение регистрации, собственник: ООО ЦБО, продается на основании постановления от 12.04.2021 Межрайонного ОСП УФССП по Волгоградской области), № 15 ((769/791) цех по производству металлоконструкций площадью 731,4 кв.м., кадастровый № 34:35:000000:67086, расположенный по адресу: г. Волжский, ул. Портовая, 5, начальная цена - 1258000,00 руб., задаток- 63000,00 руб., ограничения: арест, запрещение регистрации, собственник: ООО ЦБО, продается на основании постановления от 12.04.2021 Межрайонного ОСП УФССП по Волгоградской области), № 18 ((769/791) земельный участок площадью 25000 кв.м., кадастровый № 34:35:000000:3, расположенный по адресу: г. Волжский, ул. Портовая, 5, начальная цена - 5050000,00 руб., задаток - 100000,00 руб., ограничения: арест, запрещение регистрации, собственник: ООО ЦБО, продается на основании постановления от 12.04.2021 Межрайонного ОСП УФССП по Волгоградской области) (извещение № 150521/29613109/01).

Организатор Публичных торгов – ООО «Вектан» (далее – Организатор торгов).

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене на электронной торговой площадке ООО «Евразийская торговая площадка» (далее – ЭТП, электронная торговая площадка) по электронному адресу: http://eurtp.ru/.

В соответствии с п. 4.1.10 Положения **о** ТУ Росимущества в Волгоградской области**, утвержденного** приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63, ТУ Росимущества, в частности, 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.

ООО «Вектан» осуществляет обязанность по реализации имущества должника на торгах на основании ч. 1 ст. 87 Закона № 229-ФЗ и в

соответствии с заключенным с ТУ Росимущества в Волгоградской области государственным контрактом № 03/21 ИКЗ 201344416890034440100100340028299244 от 07.12.2020 (далее – Контракт № 03/21).

Обжалуемые действия – лоты № 13, 15, 18 сформированы с нарушением действующего законодательства; в Извещении не указаны порядок и условия заключения договора купли-продажи арестованного имущества, а также отсутствует проект договора купли-продажи арестованного имущества.

Представитель ООО «Вектан» просит признать жалобу Заявителя необоснованной, считает, что Публичные торги организованы в соответствии с действующим законодательством о реализации арестованного имущества на торгах.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя ООО «Вектан», участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. Согласно п. 1 ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом (п. 4 ст. 447 ГК РФ).

Проведение публичных торгов, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регулируется ст. 449.1 ГК РФ.

Общий порядок реализации имущества должника на торгах также установлен ст. 89–92 Закона № 229-ФЗ. Порядок реализации заложенного имущества, на которое обращено взыскание, установлен главой X Закона № 102-ФЗ.

В силу ч. 2 ст. 90 Закона № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 2.2 Соглашения предусмотрено, что постановление, вынесенное судебным приставом-исполнителем о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

Датой окончания реализации арестованного имущества является дата перечисления денежных средств на соответствующий счет структурного подразделения (отдела) территориального органа ФССП России, либо дата акта приема-передачи (возврата) имущества, либо, в случае если имущество отозвано и на реализацию не передавалось, дата

постановления об отзыве арестованного имущества с реализации (п. 2.12 Соглашения).

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов в своей деятельности руководствуется исключительно тем объемом документации, который ему поступает от территориального органа ФССП через ТУ Росимущества. Иных источников информации у Организатора торгов нет.

12.04.2021 Межрайонным отделом судебных приставов по особым исполнительным производствам Управления Федеральной службы судебных приставов по Волгоградской области вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги в количестве 6 лотов (далее – Постановление от 12.04.2021), в том числе:

- административно-бытовой корпус площадью 353,2 кв.м., расположенный по адресу: г. Волжский, ул. Портовая, 5;

- цех по производству металло-конструкций площадью 731,4 кв.м., расположенный по адресу: г. Волжский, ул. Портовая, 5, кадастровый номер 34:35:000000:67086;

- земельный участок площадью 25000 кв.м., расположенный по адресу: г. Волжский, ул. Портовая, 5, кадастровый номер 34:35:000000:3.

УФССП по Волгоградской области в адрес ТУ Росимущества направлено уведомление № 769/791 о готовности к реализации вышеуказанного арестованного имущества.

Письмом от 21.04.2021 исх. № 05/3416 ТУ Росимущества Организатору торгов переданы все необходимые для реализации спорного арестованного имущества документы.

15.05.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) Организатором торгов опубликовано Извещение № 150521/29613109/01 о проведении Публичных торгов (далее – Извещение), в том числе по лотам № 13, 15, 18.

Таким образом, Организатором торгов арестованное имущество по лотам № 13, 15, 18 выставлено на реализацию в соответствии с документами, поступившими от территориального органа ФССП через ТУ Росимущества, которые являются для него обязательными к исполнению.

Вместе с тем, 31.05.2021 исх. № 34044/2167262 Межрайонным отделом судебных приставов по особым исполнительным производствам Управления Федеральной службы судебных приставов по Волгоградской области в адрес ТУ Росимущества направлено письмо о необходимости реализации арестованного имущества, указанного в лотах № 13, 15, 18, одним лотом.

На основании данного письма Организатором торгов принято решение снять арестованное имущество с торгов по лотам № 13, 15, 18, что отражено в протоколах № 150/13, 150/15, 150/18 от 02.06.2021. Данная информация размещена на Официальном сайте.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 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 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 18.07.2011 № 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.

Исходя из данной норма закона, действия сотрудников территориального органа ФССП по формированию лотов в документах об исполнительном производстве не могут быть рассмотрены в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 21.07.1997 № 118–ФЗ «Об органах принудительного исполнения Российской Федерации» постановления, действия (бездействие) сотрудника органов принудительного исполнения могут быть обжалованы вышестоящему должностному лицу или в суд.

2. Заявитель в жалобе указал, что Организатором торгов в Извещении не указаны порядок и условия заключения договора купли-продажи арестованного имущества, а также отсутствует проект договора купли-продажи арестованного имущества.

В соответствии с п. 2 ст. 448 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.

Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов (п. 3 ст. 448 ГК РФ).

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в п. 2 ст. 448 ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества (п. 4 ст. 449.1 ГК РФ).

Частью 3 ст. 57 закона № 102-ФЗ предусмотрено, что в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В ходе визуального осмотра Официального сайта, Комиссией Управления установлено, что Извещение содержит следующую информацию: «Выигравшим торги признается лицо, предложившее на торгах наиболее высокую цену, с которым в день торгов подписывается электронный протокол о результата проведения торгов. При отказе от подписания протокола о результатах торгов и/или внесения денежных средств в счет оплаты приобретаемого имущества, задаток победителю не возвращается. Победитель торгов в течение 5 рабочих дней должен оплатить стоимость приобретаемого имущества. В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Указанный договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения можно на сайте на сайте www.torgi.gov.ru, http://eurtp.ru/, а также прислав запрос на адрес электронной почты ooovektan@yandex.ru или по предварительной записи по адресу Волгоград, ул. Череповецкая, д. 23, оф. 7. в период с 18.05.2021 по 28.05.2021 с 10.00. до 17.00.».

Исходя из действующего законодательства Российской Федерации по реализации арестованного имущества на торгах в рамках исполнительного производства отсутствует требование о размещении проекта договора в информационных источниках.

Таким образом, Организатором торгов в Извещении размещена информация о порядке и условиях заключения договора купли-продажи арестованного имущества. Довод Заявителя необоснован.

Кроме того, представитель Организатора торгов на заседании Комиссии Управления пояснил, что Б.Л.В. заявки на участие в торгах по лотам № 13, 15, 18 не подавала, за разъяснениями об ознакомлении с дополнительной информацией не обращалась.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу Б. Л.В. на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по реализации арестованного имущества (извещение № 150521/29613109/01, лоты № 13, 15, 18), необоснованной.