

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующей – заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: - начальника отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

- гр. А. - уведомлена о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в заседание комиссии не обеспечила;

- МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – уведомлено о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в заседание комиссии не обеспечило;

- УФССП по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области - по доверенности от 25.04.2019 № Д27907/19/651-АК,

рассмотрев жалобу гр. А. на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области, материалы дела № 8-01/408(027/01/18.1-1014/2019),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр. А. на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области при проведении открытого аукциона (извещение № 141019/0023417/01), по продаже квартиры № 52 по ул. Тихоокеанская, г. Хабаровск, лот № 23.

Из жалобы гр. А. следует, что при проведении открытого аукциона МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области организатором торгов незаконно выставлена на продажу данная квартира, поскольку  $\frac{1}{2}$  квартиры принадлежит матери заявителя.

МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области в представленном отзыве и их представитель в заседании комиссии доводы жалобы отклонили, пояснив, что требования процедуры по выставлению имущества на торги соблюдены, собственником квартиры по документам является гр. Р.

Жалоба рассматривается по правилам статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В порядке части 14.1. статьи 18.1. Закона о защите конкуренции принятие решения по жалобе гр. А. откладывалось до 14.30 часов 18.12.2019, в связи с необходимостью получения дополнительных документов.

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела № 8-01/408(027/01/18.1-1014/2019), пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования на действий (бездействий) 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закона о закупках).

Действия (бездействие) 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 (часть 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции).

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленного законодательством и иными нормативно-правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок (часть 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

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 (часть 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

В силу 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 постановлениями Правительства РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (часть 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ, 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.

Согласно пункта 5.5 Постановления Правительства РФ от 05.06.2008 №432 «Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» (далее - Положение), Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, в числе прочего, 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.

Пунктом 4 Положения установлено, что Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Согласно, постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 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» определить адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

14.10.2019 МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области опубликовало на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru> извещение № 141019/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника гр.Р. Основание продажи - уведомление УФССП России по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области от 13.08.2019 № 27027/19/58650. Имущество по лоту № 23 – жилое помещение 3-х комнатная квартира, год постройки 1988, общей площадью 66,3 кв.м., на третьем этаже в десятиэтажном доме, расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д. 193, кв. 52, кадастровый (условный) номер 27:23:0000000:19312. Обременение - договор залога. Задаток 165 000 рублей. Регистрационный номер <...> /А.

Сроки подачи заявок - с 16.10.2019 по 25.10.2019.

Начальная продажная цена имущества составляет - 3 300 000 рублей (НДС не облагается).

Также извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов <http://fssprus.ru>, и

на сайте продавца государственного имущества в сети «Интернет» <http://tu27.rosim.ru>, и в газете ТОЗ №191 (28465) от 15.10.2019, что соответствует части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

В соответствии с пунктом 6 аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в сроки, установленные в извещении (пункт 9 аукционной документации).

Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru>, в подразделе «Документы Электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов» раздела «Имущество», иными нормативными документами электронной площадки (пункт 9 аукционной документации).

Договора купли-продажи заключается в течение пяти дней с момента внесения покупной цены (пункт 13 аукционной документации).

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме от 29.10.2019 №U21350-1 по лоту № 23 на участие в закупке подано три заявки, которые приняты к дальнейшему участию в процедуре.

Согласно протоколу об итогах проведения аукциона по продаже арестованного имущества от 30.10.2019 №U21350-2 лоту № 23 лучшей признана заявка гр.К.

06.11.2019 заключен договор купли-продажи арестованного имущества МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области и гр.К.

Как следует из материалов дела, выписки из единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от

22.05.2019 №00-00-4001/5106/2019-79297 жилое помещение, расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д. 193, кв. 52, принадлежит гр.Р.

19.10.2012 Краснофлотский районный суд города Хабаровска рассмотрев исковое заявление по гражданскому делу № 2-805/2012 Банка ВТБ-24 к гр.Р. о расторжении кредитного договора и взыскании задолженности по кредитному договору с обращением взыскания на заложенное имущество, решил взыскать с гр.Р. задолженность в пользу банка.

По исполнительному листу от 19.10.2012 №2-805/2012 судом обращено взыскание на заложенное по кредитному договору имущество, именно квартиру по адресу: г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д. 193, кв. 52, путем проведения публичных торгов, установив начальную цену ее продажи в размере 3 300 000 рублей.

Постановлением судебного пристава – исполнителя от 16.01.2019 № 27027/19/1047 на квартиру, принадлежащую должнику, наложен арест. 29.07.2019 данная квартира оценена в размере 3 300 000 рублей. 13.08.2019 квартира передана МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области для выставления на торги. 06.11.2019 заключен договор купли - продажи указанной квартиры с гр. К.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Закона об исполнительном производстве, законные требования судебного пристава - исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на территории все Российской Федерации.

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 (Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом (часть 2 статьи 449.1 Гражданского

кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ).

Организация по предпродажной подготовке арестованного имущества, возложена на службу судебных приставов – исполнителей в соответствии с Законом об исполнительном производстве.

В соответствии с пунктом 2.1 соглашения 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» до вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию судебный пристав-исполнитель обеспечивает сбор и подготовку необходимого пакета правоустанавливающих документов и подтверждающих право документов.

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) (пункт 1.2 соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества №01-12/65 от 30.04.2015).

Судебный пристав-исполнитель обязан передать Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации), а Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) обязано принять от судебного пристава-исполнителя для реализации арестованное имущество (правоустанавливающие и подтверждающие право документы) в течение десяти рабочих дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию (абзац 2 пункта 2.3 соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества №01-12/65 от 30.04.2015).

На момент проведения торгов в УФССП по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области и МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области отсутствовала информация, препятствующая проведению торгов в соответствии с действующим законодательством.

Следовательно, оснований для признания действий МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной

области нарушающих действующее законодательство не имеется, жалоба признается необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1.).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1., 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции», комиссия Хабаровского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу гр. А. на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области при проведении открытого аукциона (извещение № 141019/0023417/01), по продаже квартиры № 52 по ул. Тихоокеанская, г. Хабаровск, лот № 23 необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.