

**Заявитель:**

Исмагилов Александр Юрьевич

ул. Ленина, д. 56а, кв. 135, г.  
Хабаровск, Хабаровский край,  
680017 satan1982@mail.ru

**Организатор торгов:**

ООО «Нексум»

ул. Проспект Чекистов, д. 10, кв. 137,  
г. Краснодар, Краснодарский край,  
350089

nexum23@mail.ru, torgi@nexum.su

**Оператор электронной площадки:**

Акционерное общество  
«Российский аукционный дом»

переулок Гривцова, д. 5, лит. В,

г. Санкт-Петербург, 190031

support@lot-online.ru,

info@auction-house.ru

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 023/10/18.1-357/2024 по результатам рассмотрения жалобы  
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

05 февраля 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов № 2 (далее – комиссия) в составе:

председатель комиссии:

Кошелева И.А. – заместитель руководителя Управления;

члены комиссии:

Королева Д.В. - начальник отдела контроля органов власти Управления;

Сангаджиева Э.Б. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Нексум» Певтевой Екатерины Михайловны (доверенность № 115 от 09.01.2024,

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела Исмагилова Александра Юрьевича, представителей акционерного общества «Российский аукционный дом»,

рассмотрев жалобу Исмагилова Александра Юрьевича (вх. №2735-ЭП/24 от 25.01.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - общество с ограниченной ответственностью «НЕКСУМ» при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи здания, назначение объекта – нежилое, площадью 247,5 кв.м, с кадастровым номером 23:49:0306003:15115, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Восточная, д. 15 (извещение № 23000013530000000098 от 12.12.2023, лот № 14, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба Исмагилова Александра Юрьевича (вх. №2735-ЭП/24 от 25.01.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - общество с ограниченной ответственностью «НЕКСУМ» при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи здания, назначение

объекта – нежилое, площадью 247,5 кв.м, с кадастровым номером 23:49:0306003:15115, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Восточная, д. 15 (извещение № 23000013530000000098 от 12.12.2023, лот № 14, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 05 февраля 2024 года в 12 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы организатор торгов не определено фактическое местоположение предмета торгов. Кроме того, как указывает заявитель, земельный участок имеет вид разрешенного использования «парк», что делает невозможным реконструкцию и эксплуатацию здания склада.

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011г. № 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

12.12.2023 организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 23000013530000000098 о проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи здания, назначение объекта – нежилое, площадью 247,5 кв.м, с кадастровым номером 23:49:0306003:15115, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Восточная, д. 15 (лот № 14).

Согласно извещению

дата и время начала подачи заявок - 13.12.2023 00:00 (мск);

дата и время окончания подачи заявок - 15.01.2024 16:00 (мск);

дата проведения торгов - 19.01.2024 10:00 (мск);

начальная цена - 232 491,00 руб.;

оператор электронной площадки - АО «Российский аукционный дом».

Торги по реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, проводились в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве).

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

Согласно пункту 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

ООО «НЕКСУМ» является специализированной организацией по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Краснодарского края и Республики Адыгея, действующее от лица Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее - МТУ Росимущества) на основании государственного контракта № 0118100011323000007 от 03.03.2023.

Поручением от 30.11.2023 № 23-АГ-06/28136 на реализацию арестованного имущества МТУ Росимущества поручило ООО «НЕКСУМ», в соответствии с государственным контрактом от 03.03.2023 № 0118100011323000007, на основании постановления от 11.09.2023 судебного пристава – исполнителя Центрального РОСП г. Сочи ГУ ФССП по Краснодарскому краю Адамяна Х.В., уведомления о готовности к реализации арестованного имущества 24.11.2023 № 2230 принять от судебного пристава-исполнителя по акту приема-передачи арестованное имущество (документы), изъятое в ходе исполнительного производства от 01.12.2014 № 64618/14/23072-ИП, должник Кузнецов А.Н., для последующей реализации путем проведения торгов, а именно: здание, назначение объекта – нежилое, площадью 247,5 кв.м, с кадастровым номером 23:49:0306003:15115, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Восточная, д. 15.

Исходя из положений чч. 6 и 7 ст. 87 Закона об исполнительном производстве, а также учитывая условия 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», основаниями для начала процедуры проведения публичных торгов являются постановления судебного пристава-

исполнителя о передаче имущества должника на реализацию и передача этого имущества судебным приставом исполнителем специализированной организации по акту приема-передачи.

В соответствии с п. 2.1 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 до вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию судебный пристав-исполнитель обеспечивает сбор и подготовку необходимого пакета правоустанавливающих документов и подтверждающих право документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации для отдельных видов имущества, в том числе Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии с п. 6.2.1 Приложения №1 к государственному контракту № 118100011323000007 (Техническое задание) в информационных сообщениях необходимо в обязательном порядке указывать сведения о предмете торгов.

Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Организатор торгов - ООО «НЕКСУМ» при размещении извещения № 23000013530000000098 руководствовался поручением МТУ Росимущества от 30.11.2023 № 23-АГ-06/28136 на реализацию арестованного имущества: Здание, назначение объекта – нежилое, площадью 247,5 кв.м, с кадастровым номером 23:49:0306003:15115, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Восточная, д. 15, а также актом передачи арестованного имущества на торги от 06.10.2023, согласно которому на реализацию передано следующее имущество: нежилое здание, площадью 247,5 кв.м, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Восточная, д. 15, кадастровый номер 23:49:0306003:15115.

Таким образом, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «НЕКСУМ» нарушений порядка организации и проведения торгов. Довод заявителя необоснован.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу Исмагилова Александра Юрьевича (вх. №2735-ЭП/24 от 25.01.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - общество с ограниченной ответственностью «НЕКСУМ» при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи здания, назначение объекта – нежилое, площадью 247,5 кв.м, с кадастровым номером 23:49:0306003:15115, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Восточная, д. 15 (извещение № 23000013530000000098 от 12.12.2023, лот № 14, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

Председатель комиссии И.А. Кошелева

Члены комиссии Д.В. Королева

Э.Б. Сангаджиева

2024-3564