

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-161/2021 от 13.07.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов
– общества с ограниченной ответственностью «Эдельвейс»

Резолютивная часть объявлена 29.07.2021

Решение в полном объеме изготовлено 29.07.2021
Симферополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя *данные изъяты* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №978/10 от 08.07.2021) на действия организатора торгов – на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Эдельвейс» (далее – Организатор торгов, ООО «Эдельвейс») (ИНН 9102270010, КПП 910201001, ОГРН 1219100000316) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №240621/49203082/10 от 25.06.2021 (открытый аукцион), лот №1) в отсутствие Заявителя, уведомлённого надлежащим образом, и присутствии: *данные изъяты*

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

08.07.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №978/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона в электронной форме арестованного имущества должников (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru>

№240621/49203082/10).

В статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или Аукционной 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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

13.07.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (уведомление №07/1203).

20.07.2021 Комиссией Крымского УФАС России на основании части 14.1 статьи 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» продлён срок рассмотрения жалобы и принятия решения на семь рабочих дней до

29.07.2021 (уведомление №07/1238).

Заявителем в жалобе указан довод о том, что при самостоятельном осмотре продаваемого арестованного имущества было выявлено нахождение в них различных организаций, что послужило обращением Организатору торгов и антимонопольный орган. В своей жалобе Заявитель просит приостановить процедуру определения участников аукциона и направить соответствующий запрос в МОСП ФССП России по Республике Крым для предоставления недостающих сведений.

Представитель Организатора торгов с доводом, указанным в жалобе Заявителя не согласился, огласив письменные пояснения, согласно которым поручение МТУ Росимущества от 17.06.2021 и аукционная документация не содержит сведений о наличии права третьих лиц на арестованное недвижимое имущество, а также данные сведения отсутствуют в выписках из ЕГРН в отношении жилого дома с кадастровым номером № 90:25:010108:3363 и земельного участка с кадастровым номером № 90:25:010108:871. В проекте договора купли-продажи отсутствовал перечень проживающих и зарегистрированных лиц в отчуждаемом жилом доме, в том числе, по причине отсутствия сведений об указанных лицах. В связи с поступлением запроса от Заявителя Организатор торгов направил запрос в адрес МТУ Росимущества в Республике Крым и г. Севастополе и МОСП по ОИП УФССП России по Республике Крым с просьбой сообщить сведения о правах третьих лиц на арестованное имущество (наличие договора аренды, договора безвозмездного пользования и т.п.), а также сведения о лицах, зарегистрированных в отчуждаемом жилом доме, а в случае отсутствия сведений по запросу приостановить процедуру принудительной реализации либо отозвать имущество с реализации. МОСП по ОИП УФССП России по Республике Крым было вынесено постановление об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного взыскания, которым реализация вышеуказанного арестованного имущества в рамках исполнительного производства была отложена на срок с 08.07.2021 по 22.07.2021 включительно. Данное постановление было размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>. В настоящее время торги приостановлены, итоги приема заявок не подведены, победитель торгов не определен, процедура торгов не завершена. Организатор торгов действовал строго выполняя поручения МТУ Росимущества в Республике Крым и г. Севастополе и руководствовался постановлениями МОСП по ОИП УФССП России по Республике Крым. Организатором торгов права и интересы

Заявителя не нарушены, поскольку ей был предоставлен ответ на запрос с сообщением всей имеющейся у организатора торгов информации, а проведение торгов было приостановлено в день направления ею запроса на разъяснение во избежание нарушения её прав.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 25.06.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №240621/49203082/10).

Предметом аукциона по лоту №1 являлась продажа арестованного имущества, принадлежащего должнику ООО «Офисбуд», состоявшего из жилого дома, литер «А», площадью. 451,5 кв.м., кадастровый номер №90:25:010103:3363 по адресу: РК, г. Ялта, ул. Киевская, 56; земельный участок площадью 0,0655 га, кадастровый номер № 90:25:010108:871 по адресу: РК, г. Ялта, ул. Киевская, 56.

Начальная продажная цена имущества: 14 868 000 руб.

Дата начала подачи заявок: 26.06.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.07.2021.

Подведение итогов приема заявок: 15.07.2021.

Дата и время проведения торгов 26.07.2021 с 14:00.

Место проведения торгов: Электронная торговая площадка в сети Интернет по адресу: <https://freetrade.expert> в соответствии с регламентом ЭТП.

Аукцион по состоянию на 29.07.2021 имеет статус: Приостановлен.

Основанием для проведения торгов являлось Поручение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Крым и городе Севастополе (далее по тексту - МТУ Росимущества) №182/01/21 от 17.06.2021 на основании Постановления ведущего судебного пристава-исполнителя МОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым от 27.05.2021 о передаче арестованного имущества на торги.

Статьей 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

В силу пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за 30 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.

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 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством (пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ).

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного

самоуправления, на сайте соответствующего органа. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Потенциальный претендент для участия в торгах, в первую очередь, знакомится на сайте <https://torgi.gov.ru> с Извещением и указанием в нем предмета торгов, что влияет на решение претендента о необходимости участия в рассматриваемом аукционе, а также в последствии нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.

Комиссия Крымского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы по существу установила, что на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов опубликованы выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, согласно которым, сведения по ограничению прав и обременений отсутствуют за исключением постановления о наложении ареста на имущества должника.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителя по существу доказательств наличия ограничения прав и обременений на предмете торгов в антимонопольный орган не представлено.

Таким образом, комиссией Крымского УФАС России не установлено нарушение процедуры и порядка организации и проведения аукциона со стороны Организатора торгов и приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя не нарушены. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана необоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – ООО «Эдельвейс» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №240621/49203082/10) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. №07/1203 от 13.07.2021. №07/1238 от 20.07.2021.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.