

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия общества с ограниченной ответственностью «Атлант-Групп» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации арестованного незаложенного имущества (первые торги) (лот 1РА№4НЗ; лот № 4, извещение № 260419/23944774/05, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Торги),

в присутствии представителей от ООО «Атлант-Групп» – <...> (доверенность) (до перерыва); от ТУ Росимущества в Самарской области – <...> (доверенность) (до перерыва); от Заявителя – <...> (паспорт <...> (до перерыва), <...> (доверенность) (до и после перерыва),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

20.05.2019г. в Самарское УФАС России с нарочным поступила жалоба П.А.С. на действия ООО «Атлант-Групп» при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов незаконно проводятся Торги, а именно в извещении указана заниженная стоимость имущества, границы объекта недвижимости смежного участка заходят на реализуемый на Торгах земельный участок, размещена недостоверная информация, не выставлен технический паспорт на объект недвижимости.

Заявитель считает, что действия Организатора торгов неправомерны и необоснованные, ущемляют интересы собственника.

ООО «Атлант-Групп» просило отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представило документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 5015/7 от 22.05.2019г.

28.05.2019г. в Самарское УФАС России поступил отзыв Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области (далее – ТУ Росимущества в Самарской области) на жалобу П.А.С., в котором указано об отсутствии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях ООО «Атлант-Групп».

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

26.04.2019г. Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 260419/23944774/05 о проведении открытого аукциона по реализации арестованного незаложенного имущества, лотом № 4 которого являлся земельный участок (земли населенных пунктов под индивидуальное жилищное строительство; кадастровый номер <...> :01:0312001:18; площадь: 500 кв. м.; адрес: Самарская область, город Самара, Красноглинский район, дома ЭМО, участок 28) (первые торги), по поручению ТУ Росимущества в Самарской области 2019/422-АГ от 27.03.2019г., уведомление КГЛ-000019 от 18.03.2019г. Начальная цена: 613 600,00 руб.

Дата начала подачи заявок: 29.04.2019г.

Дата окончания подачи заявок: 27.05.2019г.

Дата и время проведения Торгов: 04.06.2019г. в 12:30.

Место проведения Торгов: город Самара, улица Мориса Тореза, дом 105А, 1-ый этаж (смарт-офис «Бизнес-Гарант»).

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

ООО «Атлант – Групп» (Самарская область, город Тольятти, улица Полякова, дом 24, офис 2014, ОГРН 1086320007476) осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 1РА от 09.01.2019г. (далее – Государственный контракт), заключенного с ТУ Росимущества в Самарской области.

Из части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, при проведении Торгов ООО «Атлант-Групп» необходимо руководствоваться положениями Закона об исполнительном производстве.

Согласно пункту 1.1 Государственного контракта ТУ Росимущества в Самарской области поручает, а ООО «Атлант-Групп» обязуется на условиях, установленных настоящим Контрактом, письменными поручениями и указаниями ТУ Росимущества в Самарской области за вознаграждение совершать от своего имени действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество.

Действия по реализации имущества осуществляются во исполнение выдаваемых Организатору торгов письменных поручений ТУ Росимущества в Самарской области (пункт 1.2 Государственного контракта).

Так, специализированной организации ООО «Атлант-Групп», в соответствии с Государственным контрактом, выдано Поручение № 2019/422-АГ (исх. № 3436 от 27.03.2019г.) на прием и реализацию арестованного имущества должника П.А.С. Начальная цена: 613 600 руб.

В соответствии с частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Подпунктом 4.4.19 пункта 4.4 Государственного контракта установлена обязанность ООО «Атлант-Групп» принимать по акту приема-передачи имущество (документы) от судебного пристава-исполнителя в пределах срока, установленного частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве.

Имущество принято по Акту передачи арестованного имущества на торги от 01.04.2019г. № б/н Организатором торгов, в котором в том числе указана стоимость имущества 613 600 руб. Указанная стоимость также отражена в Постановлении о передаче арестованного имущества на торги от 13.12.2018г. № б/н, в Уведомлении КГЛ-000019 о готовности к реализации арестованного имущества от 18.03.2019г. № 63902/19/587.

Все действия по реализации имущества осуществляются во исполнение выдаваемых ООО «Атлант-Групп» письменных поручений ТУ Росимущества в

Самарской области.

Пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994г. № 51-ФЗ (далее – ГК РФ) гласит, что 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 пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, 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 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) 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.

Пункт 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» гласит, что 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.

Иных обязательных требований к содержанию и оформлению извещения о проведении Торгов действующими нормативно-правовыми актами не установлено.

Доводы Заявителя о наличии нарушений в действиях Организатора торгов, а

именно в части неразмещения установленной полноты сведений о реализуемом имуществе, также, как и в части невозможности проведения Торгов по причине нахождения границ объекта недвижимости смежного участка на реализуемом на Торгах земельном участке, являются не подтвержденными доказательствами.

27.05.2019г. в адрес ТУ Росимущества в Самарской области поступило письмо от Управления Федеральной службы судебных приставов по Самарской области (далее – УФССП России по Самарской области) от 27.05.2019г. № 63902/19/30068, в соответствии с которым отзывается Уведомление КГЛ-000019 о готовности к реализации арестованного имущества от 18.03.2019г. № 63902/19/587 в связи с технической ошибкой.

27.05.2019г., в соответствии с вышеуказанным письмом, ТУ Росимущества в Самарской области письмом от 27.05.2019г. № 5777 отозвано Поручение № 2019/422-АГ (исх. № 3436 от 27.03.2019г.) (Уведомление КГЛ-000019 о готовности к реализации арестованного имущества от 18.03.2019г. № 63902/19/587).

Согласно Протоколу от 04.06.2019г. № 29Т о результатах публичных Торгов по продаже арестованного имущества, назначенных на 04.06.2019г., комиссией ООО «Атлант-Групп» принято решение отменить Торги по лоту № 1РА№4НЗ.

Таким образом, ООО «Атлант-Групп» не нарушен порядок действующего законодательства при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного незаложенного имущества (первые торги) (лот № 4, извещение № 260419/23944774/05, <https://torgi.gov.ru>).

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу П.А.С. необоснованной.