

РЕШЕНИЕ по делу № 07/1058-18

по результатам рассмотрения жалобы Игнатенко В.П.

(вх. № 595/10 от 04.04.2018 г.) на действия организатора торгов –

ООО «Феникс»

га принятия решения 12.04.2018 г.

г. Симферополь

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:

Председатель Комиссии:

рассмотрев жалобу (вх. № 595/10 от 04.04.2018 г.) Игнатенко В.П. на действия организатора торгов ООО «Феникс» - (ОГРН 1189102001032; ИНН 9107041334) при проведении торгов по реализации арестованного имущества (номер извещения на сайте torgi.gov.ru - №290318/26716259/03, лот №1);

в присутствии директора ООО «Феникс» - Ковалева Р.С.;

в присутствии заявителя;

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

14.04.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба (вх. № 595/10) Игнатенко В.П. на действия организатора торгов ООО «Феникс» - (ОГРН 1189102001032; ИНН 9107041334) при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника - ООО «Нефтегазоперерабатывающий завод «Крым». Основание проведения торгов: Поручение на реализацию арестованного имущества от 21.03.2018 №01/82, Акт п/п на торги от 26.03.2018г. Предмет торгов: нежилое здание (котельная) лит. «А» пл. 82,4кв.м., 90:11:000000:2565; нежилое здание (лаборатория) лит. «Б» пл. 46,2кв.м., 90:11:000000:2566; нежилое здание лит. «В» пл. 291,9кв.м., 90:11:000000:2610; нежилое здание (ангар) лит. «Г» пл. 1,8кв.м., 90:11:000000:2611; нежилое здание лит. «Д» пл. 258,0кв.м., 90:11:000000:2609; нежилое здание лит. «Е» пл. 137,9кв.м., 90:11:000000:2603; нежилое здание (оходная) лит. «Ж» пл. 30,7кв.м., 90:11:000000:2608; земельный участок пл.0,7086Га, принадлежащий должнику на основании договора купли-продажи зем. участка от 21.02.2006г. (гос.акт на право собственности на зем. участок серии ЯБ №534587 от 04.04.2006г., расположенные по адресу: Республика Крым, Раздольненское муниципальное образование, 7км., с. Суворовское, Сакский район. Начальная цена: 4302921руб. Шаг аукциона 1%. Номер извещения на сайте torgi.gov.ru - №290318/26716259/03, лот №1.

в ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и

иснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

мнению заявителя, организатором торгов в нарушение положений Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» правомерно размещена процедура торгов, в связи с отсутствием правоустанавливающих документов, характеризующих объект недвижимости, а также документов предусмотренных ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

соответствии с ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

копия акта о наложении ареста на имущество должника;

правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;

копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае сдачи отдельно стоящего здания;

документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, данное обязательство на объект культурного наследия, включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охраняемый документ, предусмотренный пунктом 8 [статьи 48](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 3-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

по извещению № [290318/26716259/03, лот №1](#) объявлены ООО «Феникс» на основании: государственного контракта № 016/18 от 26.02.2018 года с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым, аукциона № 01/82 от 21.03.2018 г.; а также переданных судебным приставом-исполнителем документов: постановление о возбуждении исполнительного производства от 03.07.2017 г. и от 10.07.2017 г., акт о наложении ареста (опись имущества) от 16.08.2017 г., выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 25.11.2017 г., постановление о передаче арестованного имущества на торги от 20.02.2018 г., акт передачи арестованного имущества на торги от 26.03.2018 г.

Крымским УФАС России исходя из указанных документов, установлено, что процедура предусмотренная ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» не нарушена.

ещение о проведении торгов № 290318/26716259/03 содержит исчерпывающую информацию о предмете торгов: адрес местонахождения, площадь, кадастровые номера и т.д.

и этом, законодательством, регулирующим порядок проведения торгов в отношении арестованного имущества, не предусмотрена обязанность организатора торгов при объявлении торгов, в публикации документов указанных в ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

любо заинтересованное в приобретении указанного имущества лицо, вправе просить у организатора торгов возможность в ознакомлении с ответствующими документами.

Таким образом, довод о нарушении со стороны организатора порядка проведения торгов, в связи с отсутствием в извещении документов, указанных в ч. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», признается Комиссией Крымского УФАС России обоснованным.

Жалоба заявителя на нарушение организатором торгов процедуры публикации извещения о проведении торгов предусмотренной Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного в исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденные заместителем руководителя Росимущества 11.04.2014, не может быть принята во внимание антимонопольным органом поскольку данные методические рекомендации не прошли государственную регистрацию в юстиции России, не были официально опубликованы в установленном порядке, носят рекомендательный характер и не имеют обязательной юридической силы.

в соответствии с частью 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» **порядок проведения торгов устанавливается гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.**

и этом, согласно **части 3 статьи 90** Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» **извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» размещения информации о проведении торгов, определенном постановлением Правительства Российской Федерации - forgi.gov.ru.**

Крымским УФАС России установлено, что информация о проведении торгов по продаже спорного имущества, была доведена ООО «Феникс» до широкого круга надлежащим образом, в порядке установленном **статьей 90** Федерального

она от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», путем размещения извещения на сайте torgi.gov.ru.

полностью установлено, что информация об объявленных торгах полностью размещена ООО «Феникс» на официальном сайте общества - [://fenixtorgi.ru/](http://fenixtorgi.ru/) и в печатном издании «Крымская газета» № 56 от 30 марта 2018г.

зод заявителя о введении в заблуждение организатором торгов относительно дварительной записи для подачи заявок, не принимается Комиссией Крымского УФАС России, поскольку порядок подачи и приема заявок законодательно не закреплён и устанавливается организатором самостоятельно. При этом, контактные данные для связи с организатором торгов (телефонный номер <...> электронный адрес, адрес местонахождения) опубликованы надлежащим образом и являются достоверными.

зод об отсутствии в извещении информации о принадлежности имущества, признается Комиссией Крымского УФАС России необоснованным, поскольку в извещении указано, что предметом торга является арестованное имущество должника - ООО «Нефтегазоперерабатывающий завод «Крым».

исление НДС, в данном случае, исходя из имеющихся в наличии у организатора торгов документов не предполагалось, и не могло быть, ответственно, указано в извещении на момент его публикации. Единственным органом установлено, что указанная в извещении стоимость имущества является начальной и соответствует произведенной оценке и документам судебного пристава-исполнителя.

1) при заполнении проекта заявки заявителю необходимо указать реквизиты (дата и номер) Поручения на реализацию. Указанная информация содержится в пакете документов опубликованном организатором на сайте torgi.gov.ru., в частности, в извещении о проведении торгов.

В отношении п. 3 заявки, на который ссылается заявитель, следует отметить, что данный документ опубликованный на сайте является проектом заявки, т.е. предварительным вариантом, не имеющим юридической силы, предназначенным для рассмотрения и формирования заявителем с учетом фактических обстоятельств. Поскольку ознакомление с протоколом о результатах торгов на стадии подачи заявок не представляется возможным, данный пункт не может быть исключен потенциальным участником самостоятельно путем внесения соответствующих изменений. Кроме того, запрета на внесение изменений в форму заявки, документация о торгах не содержит.

им образом, доводы заявителя в указанной части признаются
антимонопольным органом необоснованными.

Содержащийся в платежных реквизитах для оплаты задатка КБК
также признается необоснованным, поскольку реквизиты ООО «Феникс» не
содержат КБК и не могли быть указаны организатором торгов.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать необоснованной жалобу (вх. № 595/10 от 04.04.2018 г.)
Игнатенко В.П. на действия организатора торгов ООО «Феникс» -
(ОГРН 1189102001032; ИНН 9107041334) при проведении торгов по
реализации арестованного имущества (номер извещения на сайте
torgi.gov.ru - [№290318/26716259/03, лот №1](#)).
2. Снять ограничения наложенные уведомлением от 04.04.2018 г. (исх.
№07/378).

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в
законном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.