

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

– врио начальника отдела контроля органов власти;

Члены комиссии:

. - специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти;

- специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства в Краснодарском крае по доверенности (№ 631 от 27.02.2023г.) (далее – Заявитель) и представителя ООО «Аргумент» по доверенности (№ б/н от 09.01.2023г.) (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (сообщение № 220000806400000000, лот № 3 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (сообщение № 220000806400000000, лот № 3 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.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 посредством видеоконференцсвязи 14.03.2023г. в 10:00 (МСК).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 18.07.2011 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) 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.

В силу части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными Федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

ООО «Аргумент» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества на основании государственного контракта от 27.04.2023г. № 100014975122100012, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, на основании поручения на реализацию.

Согласно поручению на реализацию арестованного имущества № 42947/1758-22, акту о передаче имущества на реализацию от 02.12.2022г.

ООО «Аргумент» приняло от судебного пристава-исполнителя следующее арестованное имущество, принадлежащее должнику Пуляеву А.С.:

Лот № 3 — право требования на объект долевого строительства по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве № 70/16-02/31.08.16 от 31.08.2016, объектом является квартира со строительным номером 16-02 на 16 этаже литера 1, пл. 38,86 кв.м, расположенная на з/у КН 23:43:0426011:3295, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Автолюбителей 1/5. Д-к Пуляев А.С. операция по реализации имущества НДС не облагается. Начальная цена 1 912 500,00 руб., шаг аукциона 9 570,00 руб., размер задатка 95 620,00 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 22000080640000000028 от 03.02.2023г., на сайте ФССП РФ, на сайте Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, а также в газете «Кубанские новости» № 16 (7396).

В вышеуказанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, все нижеуказанные торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет [www.rtp24.ru](http://www.rtp24.ru).

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: <http://www.lot-online.ru>, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 (МСК) 06.02.2023г. по 12:00 (МСК) 27.02.2023г. Торги состоятся: 02.03.2023г. с 10:00 (МСК).

В соответствии с пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона оригинал протокола о результатах торгов на бумажном носителе (в 3-х экз.), который имеет силу договора. Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 дней с момента внесения покупной цены по заложенному недвижимому имуществу и не ранее, чем через 10 дней с даты торгов по иному имуществу.

В соответствии с доводом жалобы, Организатором торгов неправомерно проведен аукцион, а также в составе извещения указана недостоверная информация в части указания должника.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, 22.10.2021 Ленинским районным судом г. Краснодара выдан исполнительный лист по делу № 2-8414/2021 по иску ПАО КБ «Центр-Инвест» к Пуляеву А.С. об обращении взыскания на заложенное имущество – право требования по договору долевого участия в строительстве.

На основании заявления взыскателя и исполнительного листа, 02.02.2022 судебным приставом ОСП по Карасунскому округу г. Краснодара ГУ ФССП России по Краснодарскому краю возбуждено исполнительное производство №13830/22/23040-ИП.

31.10.2022 судебным приставом-исполнителем составлен акт о наложении ареста (описи имущества) и вынесено постановление о наложении ареста, которыми на право требования (имущественное право) наложен арест.

Вместе с тем, 24.11.2022 судебный пристав-исполнитель вынес постановление о передаче арестованного имущества на торги в уполномоченный орган – МТУ Росимущества.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 68 и статьи 69 Федерального закона № 229-ФЗ реализация имущества должника на торгах является исполнительным действием, относящимся к мерам принудительного исполнения.

30.11.2022г. МТУ Росимущества на основании государственного контракта выдало поручение на реализацию имущества Плясова А.С. № 42947/1758-22 ООО «Аргумент».

Таким образом, на торги выставлено имущество (имущественное право) в точном соответствии с решением суда и постановлением судебного пристава-исполнителя.

Согласно статье 2 Закона «Об исполнительном производстве» задачами исполнительного производства являются правильное и своевременное исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а

в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнения иных документов в целях защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций, а также в целях обеспечения исполнения обязательств по международным договорам Российской Федерации.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что у ООО «Аргумент» отсутствовали основания для отмены торговой процедуры.

Таким образом, комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-988/2023 в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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,

РЕШИЛА:

Признать жалобу фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства в Краснодарском крае на действия ООО «Аргумент» при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 220000806400000000, лот № 3 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.