

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-139/2020

11 марта 2020 года  
127

г. Пенза, ул. Урицкого,

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления) в составе:

- <...> – председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;
- <...> – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;
- <...> – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти;

в присутствии представителя заявителя - <...> (доверенность от 10.03.2020 г.);

в присутствии представителя ответчика - <...> –(доверенность № 9 от 13.02.2020г.),

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (далее – ООО «ЦАЗИ», ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже заложенного имущества: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), кад.№ земельного участка 58:29:4004017:129 (Лот №14, извещение № 210120/35162110/01 от 21.01.2020, размещено на сайте [www. torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),.

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 2 марта 2020 года поступила жалоба <...> на действия организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, Пензенская область, 440031) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже заложенного имущества: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), кад. № земельного участка 58:29:4004017:129 (Лот №14, извещение № 210120/35162110/01 от 21.01.2020, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – Аукцион).

Информация о поступлении жалобы и ее содержании размещены на сайте Пензенского УФАС России – [www.penza.fas.gov.ru](http://www.penza.fas.gov.ru).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 03.03.2020 № 380-3э назначено и проведено 11.03.2020.

Из жалобы Заявителя следует, что торги по продаже арестованного имущества должника <...> проведены с нарушением действующего законодательства, а именно: организатор торгов ООО «ЦАЗИ» выставило на торги – жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), тогда как предметом торгов должно являться право требования на получение в собственность жилого помещения по адресу (строительный адрес): г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345). Таким образом, организатор торгов в извещении о проведении торгов указал недостоверную и неточную информацию об имуществе, выставляемом на торги.

10.03.2020 в Пензенское УФАС России от ООО «ЦАЗИ» поступили письменные возражения на жалобу, в которых Общество не согласилось с доводами Заявителя и просило признать жалобу необоснованной.

На заседании Комиссии Управления представитель Заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

На заседании Комиссии представитель ООО «ЦАЗИ» пояснил, что предмет торгов сформирован на основании акта передачи арестованного имущества судебным приставом-исполнителем Ленинского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области <...>

Комиссия Управления рассмотрела представленные материалы, заслушала доводы, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле и установила следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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.

Как установлено в ходе заседания Комиссии Управления Заявитель <...> подавала заявку на участие в торгах.

На основании изложенного, жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Общие принципы реализации арестованного имущества должника установлены Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

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 (далее - организатор торгов).

На основании постановления судебного пристава-исполнителя Ленинского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области <...> о передаче арестованного имущества на торги от 09.10.2019 арестованное имущество должника <...> (жилое помещение по адресу: г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345) передано МТУ Росимущества на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно Поручению Межрегионального территориального управления Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области № 741 от 05.11.2019 специализированной организации ООО «Центральное агентство залогового имущества» поручено принять вышеуказанное имущество и осуществить его реализацию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Информацию о реализуемом имуществе необходимо разместить в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с Актом передачи арестованного имущества на торги от 03.12.2019 судебный пристав-исполнитель Ленинского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области <...> передала

документы на арестованное имущество специализированной организации ООО «ЦАЗИ».

В соответствии с Актом на реализацию передано жилое помещение по адресу: г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345).

21.01.2020 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 210120/35162110/01 о проведении открытого аукциона по лоту № 14 жилое помещение по адресу: г. Пенза, ул. Ключевая 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции (далее присвоенный адрес: г. Пенза, ул. Пушкина, 2-345), а также Аукционная документация. Данное извещение также размещено на сайте <http://etp24torg.ru> и опубликовано в газете «Пензенская Правда» № 2 от 22.01.2020.

В Аукционной документации установлено, что заявки на участие в Аукционе, подписанные электронной цифровой подписью (ЭЦП), вместе с прилагаемыми к ним документами направляются в электронной форме на сайт <http://etp24torg.ru/> с 22.01.2020 с 10 ч. 00 мин. по 07.02.2020 до 16 ч. 00 мин.

Дата и время проведения торгов – 18.02.2020 в 11 часов 00 минут.

В соответствии с Протоколом № 5-13 заседания комиссии по подведению итогов приема заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества от 13.02.2020 следует, что было подано 3 заявки и участниками торгов были признаны 3 заявителя:

- <...> (заявка № 382 от 31.01.2020);

- <...> (заявка № 402 от 04.02.2019);

- <...>(представитель по доверенности от <...>) (заявка № 509 от 07.02.2020).

В соответствии с Протоколом № 9-1 о признании торгов по продаже арестованного имущества несостоявшимися, торги признаны несостоявшимися.

Относительно довода заявителя об указании организатором торгов в извещении недостоверной и неточной информации о реализуемом имуществе, установлено следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном

производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В соответствии с частью 6 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Имущество считается переданным на реализацию со дня подписания Акта передачи.

Как установлено материалами по жалобе и подтверждено в ходе заседания Комиссии лицами, участвующими в рассмотрении жалобы, 09.10.2019 судебным приставом-исполнителем Ленинского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области <...> вынесено постановления о передаче арестованного имущества на торги. На реализацию передано следующее имущество: жилое помещение по адресу: г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-

345).

03.12.2019 документы на арестованное имущество переданы специализированной организации ООО «ЦАЗИ» в соответствии с актом передачи арестованного имущества на торги. Иные документы ООО «ЦАЗИ» не передавались.

Фактически довод Заявителем сводится к обжалованию действий судебного пристава-исполнителя при наложении ареста на имущество должника, что не может быть предметом рассмотрения Комиссии Управления, так как в соответствии с частью 1 статьи 121 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановления судебного пристава-исполнителя и других должностных лиц службы судебных приставов, их действия (бездействие) по исполнению исполнительного документа могут быть обжалованы сторонами исполнительного производства, иными лицами, чьи права и интересы нарушены такими действиями (бездействием), в порядке подчиненности и оспорены в суде.

Таким образом, довод Заявителя о том, что организатор торгов – ООО «ЦАЗИ» нарушил порядок проведения торгов, указав недостоверную и неточную информацию о реализуемом имуществе, Комиссия Управления признает не обоснованным.

В связи с изложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, Пензенская область, 440031) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже заложенного имущества: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), кад.№ земельного участка 58:29:4004017:129 (Лот №14, извещение № 210120/35162110/01 от 21.01.2020, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии