

## РЕШЕНИЕ

по делу № 8-01/324

04 декабря 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <...> ,

в присутствии представителей:

<...> ,

рассмотрев жалобу гр. <...> на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае и ЕАО при проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества по лоту № 9, материалы дела 8-01/324,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр. <...> на действия Межрегионального территориального управления Росимущества в Хабаровском крае и ЕАО (далее – Управление) при проведении публичных торгов в рамках исполнительного производства, лот № 9 - трехкомнатная квартира, общей площадью 97,3 кв.м., (извещение № 010917/0023417/01).

Из жалобы следует, что определением Центрального районного суда г. Хабаровска от 26.06.2015 наложены обеспечительные меры в виде запрета Межрайонному отделу судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Хабаровскому краю совершать исполнительные действия в отношении указанной квартиры, а именно передавать имущество на реализацию либо взыскателю. На дату проведения торгов обеспечительные меры не отменены. Таким образом, указанные торги следует признать недействительными.

Управление в представленных возражениях и его представитель в заседании Комиссии с доводами жалобы не согласились, пояснив, что Управление обязано принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение 10 дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. 14.12.2016 в адрес Управления поступило уведомление судебного пристава-исполнителя о готовности к реализации арестованного имущества должника <...> с пакетом соответствующих документов. Оснований отказа в проведении торгов у Управления не имелось. Затем судебным приставом исполнителем неоднократно выносились постановления о приостановлении исполнительного производства, об отложении исполнительных действий. 08.08.2017 поступило постановление о возобновлении исполнительного

производства. Первичные торги, назначенные на 02.10.2017, признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие в торгах. 10.11.2017 управлением размещено извещение о проведении повторных публичных торгов на указанное имущество. Оснований отказа в проведении торгов у Управления не имелось.

Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Хабаровскому краю в представленных возражениях и его представители в заседании Комиссии также не согласились с доводами жалобы, пояснив, что первоначально <...> обратился в суд с заявлением о признании недействительным постановления судебного пристава-исполнителя отдела от 22.12.2014 о принятии результатов оценки арестованного имущества. 26.06.2015 определением Центрального районного суда г. Хабаровска установлен запрет на совершение исполнительных действий в отношении указанного объекта, а именно передача имущества на реализацию либо взыскателю, до рассмотрения заявления <...>. Решением Центрального районного суда г. Хабаровска от 26.11.2015 требования <...> удовлетворены, апелляционным определением от 12.02.2016 решение суда от

26.11.2015 оставлено без изменения. Таким образом, решение суда вступило в законную силу. 25.05.2016 судебным приставом-исполнителем вновь наложен арест на указанное имущество. Определением Хабаровского краевого суда от 14.07.2017 решение Центрального районного суда об отказе в удовлетворении административного иска <...> оставлено без изменения, в удовлетворении апелляционной жалобы отказано. 29.11.2016 арестованное имущество передано на торги. 27.12.2016 в Управление поступило уведомление о готовности к реализации арестованного имущества <...>. Согласно протоколу от 20.01.2017 № 1 аукцион по продаже спорного имущества (лот № 18) приостановлен постановлением судебного пристава-исполнителя. 28.11.2016 Центральным районным судом вынесено определение о принятии мер предварительной защиты по административному иску в виде приостановления принудительной реализации имущества <...>. 28.07.2017 определением Центрального районного суда в связи с отказом в удовлетворении иска меры предварительной защиты отменены. Таким образом, действия Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Хабаровскому краю соответствуют закону.

В заседании комиссии объявлялись перерывы до 11 час. 00 мин. 28.11.2017, до 12 час. 00 мин. 04.12.2017.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона 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, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

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 организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон №229-ФЗ) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг, 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.

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 (ч. 6).

Согласно части 1 статьи 89 Закона №229-ФЗ 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.

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 (ч. 7 ст. 87).

В соответствии со статьей 90 Закона №229-ФЗ торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 (далее – Положение), Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, в числе прочего, организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов

органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Пунктом 4 Положения установлено, что Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

13.12.2016 Межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФСПП по Хабаровскому краю в Управление отправлено уведомление о готовности к реализации на публичных торгах арестованного имущества должника <...>.

Частью 1 статьи 6 Закона № 229-ФЗ установлено, что законные требования судебного пристава исполнителя обязательны для всех государственных органов и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации. Оснований отказа в проведении торгов у Управления не имелось.

05.12.2016 судебным приставом-исполнителем вынесено постановление об отложении исполнительных действий в отношении имущества <...> на срок с 05.12.2016 по 15.12.2016. 15.12.2016 поступило постановление о приостановлении исполнительного производства до устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления исполнительного производства, по причине оспаривания результатов оценки арестованного имущества. С 16.12.2016 по 26.05.2017 вынесено четырнадцать постановлений об отложении исполнительных действий, со сроком отложения по 09.06.2017 включительно.

07.08.2017 Межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Хабаровскому краю Управлению направлено постановление о возобновлении исполнительного производства от 18.07.2017 в отношении <...>.

Частью 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Частью 1 статьи 87 Закона № 229-ФЗ установлено, что специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов,

определенном Правительством Российской Федерации.

Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в Хабаровском крае и ЕАО на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 01.09.2017 размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лоту № 9 (трехкомнатная квартира, общей площадью 97,3 кв.м., расположенная по ул. Волочаевская, д. 124, кв. 107 (извещение № 010917/0023417/01). Заявки на участие в аукционе принимаются до 19.09.2017, проведение аукциона назначено на 02.10.2017.

В соответствии со статьей 91 Закона №229-ФЗ организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если: заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества; лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Аукцион по продаже арестованного имущества по лоту № 9 признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок на участие в конкурсе (протокол от 25.09.2017), что соответствует приведенным нормам Закона №229-ФЗ.

На основании части 8 статьи 89 Закона № 229-ФЗ 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 продажи отдельно стоящего здания.

В соответствии с Актом передачи правоустанавливающей и технической документации на арестованное имущество, выставленное на публичные торги, судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИП УФССП России по Хабаровскому краю вместе с имуществом переданы следующие документы: выписка из ЕГРП об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, технический паспорт жилого помещения, отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

Согласно документам, представленным в материалы дела, установлено, что представленные судебным приставом-исполнителем организатору торгов документы не содержат сведений о наличии обеспечительных мер, а также определений Центрального районного суда от 26.06.2015, от 07.09.2017, которыми установлены обеспечительные меры.

Заявителем жалобы не предоставлялось организатору торгов определение о применении обеспечительных мер.

Поскольку по состоянию на 01.09.2017 организатор торгов не получил постановление об отложении исполнительных действий, он исполнил возложенные на него обязанности по проведению торгов на основании постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 07.08.2017.

В соответствии с изложенным, нарушений порядка размещения информации о

проведении торгов, нарушения порядка проведения торгов в ходе рассмотрения жалобы не установлено.

Доводы заявителя о несоответствии требованиям законодательства проведенных Управлением торгов по реализации имущества должника (№ 010917/0023417/01) отклоняются, поскольку не связаны с действиями организатора аукциона, соответственно не являются предметом проверки в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Разрешение вопросов неисполнения Межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Хабаровскому краю определения суда о наличии в отношении указанного имущества <...> обеспечительных мер не относится к полномочиям антимонопольного органа.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу гр. <...> на действия Межрегионального территориального управления Росимущества в Хабаровском крае и ЕАО при проведении аукциона по продаже арестованного имущества по лоту № 9 (трехкомнатная квартира, общей площадью 97,3 кв.м., расположенная по адресу: г.Хабаровск, ул. Волочаевская, д.124, кв. 107 (извещение № 010917/0023417/01) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня

его принятия.