РЕШЕНИЕ

по жалобе №058/10/18.1-40/2020

«4» февраля 2020 года г. Пенза, ул. Урицкого,127

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<...> – председателя комиссии, заместителя руководителя управления;

<...> – члена комиссии, начальника отдела контроля органа власти и рекламы;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

в присутствии заявителя – <...>, представителя заявителя по доверенности <...> (доверенность 58 АА 1301045 от 08.11.2018 удостоверена нотариусом города Пензы <...>);

в присутствии представителей ответчика – генерального директора ООО «ЦАЗИ» <...> (Выписка из ЕГРЮЛ), <...> (доверенность № 3 от 01.07.2019);

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу <...> (<...>) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственность «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 1, кв. 2, г. Пенза, 440031) при проведении торгов по продаже арестованного имущества должника <...> – заложенного имущества: торговый павильон модульного типа (объект модульного типа, каркасный), инв. № 56:401:002:000339810, установленный по адресу: г. Пенза, пр-т Строителей, 134Б (извещение 251219/35162110/01 от 26.12.2019, лот № 14, размещено на сайте https://torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

24.01.2020 в Пензенское УФАС России поступила жалоба <...> (<...>) (далее – <...>) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственность «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 1, кв. 2, г. Пенза, 440031) (далее – ООО «ЦАЗИ») при проведении торгов по продаже арестованного имущества должника <...> – заложенного имущества: торговый павильон модульного типа (объект модульного типа, каркасный), инв. № 56:401:002:000339810, установленный по адресу: г. Пенза, пр-т Строителей, 134Б (извещение 251219/35162110/01 от 26.12.2019, лот № 14, размещено на сайте https://torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы и ее содержании размещены на сайте Пензенского УФАС России – www.penza.fas.gov.ru.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 28.01.2020 № 225-3 назначено и проведено 04.02.2020 в 15 часов 00 минут.

Из жалобы Заявителя следует, что торги по продаже арестованного имущества должника <...> проведены с нарушением действующего законодательства, а именно: организатор торгов не уведомил о дате проведения торгов собственника имущества, организатор торгов в извещении о проведении торгов указал недостоверную и неточную информацию об имуществе, выставляемом на торги.

<...> также указала в жалобе на нарушение судебным приставом-исполнителем Октябрьским РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области норм Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», регулирующих порядок продажи арестованного имущества, 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.

31.01.2020 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 заявитель дополнительно указала, что торги организатором торгов проведены в период наложения обеспечительных мер Октябрьским районным судом г. Пензы в виде запрета на проведение торгов по продаже имущества <...>

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.

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 18.07.2011 № 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

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.

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 Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области <...> о передаче арестованного имущества на торги от 27.06.2019 арестованное имущество должника <...> (торговый павильон модульного типа, установленный по адресу: г. Пенза, пр-т Строителей, 134Б, инв. № 56:401:002:000339810) 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 № 531 от 25.07.2019 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, а также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с Актом передачи арестованного имущества на торги от 16.09.2019 судебный пристав-исполнитель Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области <...> передала документы на арестованное имущество специализированной организации ООО «ЦАЗИ».

18.09.2019 ООО «ЦАЗИ» разместило на сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества <...> (извещение № 180919/35162110/01, лот № 35).

Дата начала подачи заявок: 19.09.2019.

Дата окончания подачи заявок: 10.10.2019.

Дата и время проведения аукциона: 23.10.2019 в 11 часов 00 минут.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Октябрьского РОСП г. Пензы

УФССП России по Пензенской области <...> об отложении исполнительных действий от 01.10.2019 торги по продаже имущества <...> были приостановлены до 10.10.2019 включительно.

В соответствии с определением Октябрьского районного суда г. Пензы от 25.09.2019 установлен запрет ООО «Центральное агентство залогового имущества» на проведение торгов имущества <...>, назначенных на 23.10.2019, и совершение каких-либо действий по реализации с торгов, отчуждению, передаче третьи лицам имущества <...> – торгового павильона площадью 90 кв.м., установленного в г. Пензе, пр. Строителей, 134-б, инвентарный номер <...> :401:002:00339810.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области <...> об отложении исполнительных действий от 11.10.2019 торги по продаже имущества <...> приостановлены до 25.10.2019.

Определением Октябрьского районного суда г. Пензы 16.12.2019 отменены меры предварительной защиты по административному иску <...>, в том числе отменен установленный запрет ООО «Центральное агентство залогового имущества» на проведение торгов имущества <...>

1. Относительно довода Заявителя о том, что собственник имущества не был уведомлен организатором торгов о дате проведения торгов, установлено следующее.

Порядок реализации арестованного имущества, находящегося в залоге, установлен Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Действующие положения вышеуказанных нормативно-правовых актов не предусматривают обязанности организатора торгов (специализированной организации) уведомлять собственника имущества о дате и времени проведения торгов.

В связи с вышеизложенным, указанный довод заявителя признается необоснованным.

2. Относительно указания 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,

27.06.2019 судебным приставом-исполнителем Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области <...> вынесено постановления о передаче арестованного имущества на торги. На реализацию передано следующее имущество: торговый павильон модульного типа, установленный по адресу: г. Пенза, пр-т Строителей, 134Б, инв. № 56:401:002:000339810, стоимостью 4 567 050,00 рублей.

16.09.2019 документы на арестованное имущество переданы специализированной организации ООО «ЦАЗИ» в соответствии с актом передачи арестованного имущества на торги. Иные документы ООО «ЦАЗИ» не передавались.

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.

3. Относительно довода заявителя о неправомерности действий ООО «ЦАЗИ» по объявлению торгов по продаже имущества <...> до вступления в силу определения суда об отмене наложенного запрета на проведение торгов Комиссия Управления установила следующее.

Определением Октябрьского районного суда г. Пензы 16.12.2019 отменены меры предварительной защиты по административному иску <...>, в том числе отменен установленный запрет ООО «Центральное агентство залогового имущества» на проведение торгов имущества <...>

Определение Октябрьского районного суда г. Пензы от 16.12.2019 поступило в

специализированную организацию от судебного пристава-исполнителя Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области по электронной почте.

При этом, постановление об отложении исполнительных действий в адрес ООО «ЦАЗИ» не направлялись. В связи с чем, ООО «ЦАЗИ» 26.12.2019 опубликовало на сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества <...>, установив дату проведения аукциона 29.01.2020 (извещение № 251219/35162110/01, лот № 14).

Исходя из содержания судебных актов, предоставленных на заседании Комиссии Управления, ООО «ЦАЗИ» не являлось лицом, участвующим в деле об обжаловании <...> действий должностных лиц Октябрьского РОСП УФССП России по Пензенской области. Определение Октябрьского районного суда г. Пензы от 16.12.2019 направлялось судом для сведения участвующим в деле лицам и в Октябрьский РОСП г. Пензы УФССП по Пензенской области.

В связи с вышеизложенным, рассматриваемый довод Заявителя признается Комиссией необоснованным.

Аукцион по продаже вышеуказанного имущества, назначенный на 29.01.2020 не состоялся в связи с отсутствием допущенных участников.

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 – общества с ограниченной ответственность «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 1, кв. 2, г. Пенза, 440031) при проведении торгов по продаже арестованного имущества должника <...> – заложенного имущества: торговый павильон модульного типа (объект модульного типа, каркасный), инв. № 56:401:002:000339810, установленный по адресу: г. Пенза, пр-т Строителей, 134Б (извещение 251219/35162110/01 от 26.12.2019, лот № 14, размещено на сайте https://torgi.gov.ru) необоснованной.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>