Решение по жалобе № 034/01/18.1-888/2021

19 августа 2021 года Волгоград

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

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Т.С.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

П. А.А. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу К.С.С. на действия ООО «Вектан» при организации и проведении публичных торгов по реализации арестованного имущества – квартиры площадью 68,6 кв.м., кадастровым № 34:35:030119:6258, 5 этаж, расположенной по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Набережная, д. 65, кв. 10, начальная цена - 1324000,00 руб., задаток - 60000,00 руб., ограничения: запрещение регистрации, ипотека, собственник: З. Н.П., продается на основании постановления от 09.06.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области (извещение № 070821/29613109/01, лот № 44 (1298/1287),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 13.08.2021 (вх. № 8968) поступили жалоба К. С.С. (далее – Заявитель) на действия ООО «Вектан» при организации и проведении публичных торгов по реализации арестованного имущества – квартиры площадью 68,6 кв.м., кадастровым № 34:35:030119:6258, 5 этаж, расположенной по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Набережная, д. 65, кв. 10, начальная цена - 1324000,00 руб., задаток - 60000,00 руб., ограничения: запрещение регистрации, ипотека, собственник: З.Н.П., продается на основании постановления от 09.06.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области (извещение № 070821/29613109/01, лот № 44 (1298/1287).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы направлено 16.08.2021 исх. № 03-8/5867 в адрес Заявителя, ООО «Вектан», ООО «Евразийская торговая площадка», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее – ТУ Росимущества) по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено и состоялось 19.08.2021 в 13 час. 15 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовал представитель ООО «Вектан» - Б. Д.А. (доверенность 21.06.2018 № 1); К.С.С., представители ТУ Росимущества, ООО «Евразийская торговая площадка» отсутствовали (уведомлены надлежащим образом).

Порядок проведения публичных торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон № 102-ФЗ), соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (далее – Соглашение), Регламентом электронной торговой площадки «ООО «Евразийская торговая площадка» (далее – Регламент).

Обжалуемые торги – публичные торги по реализации арестованного имущества по лоту № 44 – квартиры площадью 68,6 кв.м., кадастровым № 34:35:030119:6258, 5 этаж, расположенной по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Набережная, д. 65, кв. 10, начальная цена - 1324000,00 руб., задаток - 60000,00 руб., ограничения: запрещение регистрации, ипотека, собственник: З. Н.П., продается на основании постановления от 09.06.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области (далее – Аукцион, Публичные торги).

Организатор Публичных торгов – ООО «Вектан» (далее – Организатор торгов).

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене на электронной торговой площадке ООО «Евразийская торговая площадка» (далее – ЭТП, электронная торговая площадка) по электронному адресу: http://eurtp.ru/.

Согласно извещению № 070821/29613109/01 (далее – Извещение) прием заявок на участие в Аукционе осуществляется с 10.08.2021 по 01.09.2021 для всех лотов. Подведение итогов приема заявок проводится 03.09.2021 в 10 час. 00 мин. Аукцион состоится 06.09.2021 в 10 час. 00 мин.

В соответствии с п. 4.1.10 Положения **о** ТУ Росимущества в Волгоградской области**, утвержденного** приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63, ТУ Росимущества, в частности, 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.

ООО «Вектан» осуществляет обязанность по реализации имущества должника на торгах на основании ч. 1 ст. 87 Закона № 229-ФЗ и в соответствии с заключенным с ТУ Росимущества в Волгоградской области государственным контрактом № 03/21 ИКЗ 2013444168900344401001003400282992 44 от 07.12.2020 (далее – Контракт № 03/21).

31.10.2019 между ООО «Вектан» (Заказчик) и ООО «Евразийская торговая площадка» заключен договор № 31/10 (далее – Договор 31/10), согласно которому ООО «Евразийская торговая площадка» (Оператор электронной площадки) принимает на себя обязательства по организации проведения по заявке заказчика и/или привлеченной Заказчиком организации, именуемой в дальнейшем

«Организатором торгов», торгов по продаже имущества в соответствии с требованиями в том числе Закона № 229-ФЗ, Закона № 102-ФЗ.

Обжалуемые действия – Организатором торгов при размещении информации по лоту № 44 не опубликованы документы, предусмотренные п. 8 ст. 89 Закона № 229-ФЗ; не предоставляется возможность осмотра реализуемого имущества, тем самым ООО «Вектан» ограничивает доступ потенциальных участников к информации, осмотру имущества и принятию участия в торгах по интересующему их лоту.

Представитель ООО «Вектан» просит признать жалобу Заявителя необоснованной, считает, что Публичные торги организованы в соответствии с действующим законодательством о реализации арестованного имущества на торгах.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя ООО «Вектан», Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. Согласно п. 1 ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом (п. 4 ст. 447 ГК РФ).

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 (п. 2 ст. 448 ГК РФ).

Проведение публичных торгов, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регулируется ст. 449.1 ГК РФ.

Согласно п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в п. 2 ст. 448 ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Общий порядок реализации имущества должника на торгах также установлен ст. 89–92 Закона № 229-ФЗ. Порядок реализации заложенного имущества, на которое обращено взыскание, установлен главой X Закона № 102-ФЗ.

В силу ч. 2 ст. 90 Закона № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 2.2 Соглашения предусмотрено, что постановление, вынесенное судебным приставом-исполнителем о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

Датой окончания реализации арестованного имущества является дата перечисления денежных средств на соответствующий счет структурного подразделения (отдела) территориального органа ФССП России, либо дата акта приема-передачи (возврата) имущества, либо, в случае если имущество отозвано и на реализацию не передавалось, дата постановления об отзыве арестованного имущества с реализации (п. 2.12 Соглашения).

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов в своей деятельности руководствуются исключительно тем объемом документации, который ему поступает от территориального органа ФССП через ТУ Росимущества. Иных источников информации у Организатора торгов нет.

ООО Вектан» в отношении реализуемого имущества по лоту № 44 поступили следующие документы: постановление от 09.06.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области о передаче имущества на реализацию; постановление от 09.06.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области об оценке имущества должника; копия акта от 17.03.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области о наложении ареста; постановление от 17.03.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области о возбуждении исполнительного производства; копия исполнительного листа от 23.11.2020 по делу № 2-4356/2020 Волжского городского суда Волгоградской области; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.05.2021; копия технического паспорта на реализуемое имущество; копия акта от 08.07.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области передачи арестованного имущества на торги.

На заседании Комиссии Управления представитель Организатора торгов пояснил, что 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, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Организатору торгов не поступали.

Предоставление Организатору торгов информации о прописке лиц в реализуемом жилом помещении действующим законодательством не предусмотрено.

07.08.2021 в соответствии с требованиями п. 2 ст. 448, п. 4 ст. 449.1 ГК РФ Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт), а также на электронной торговой площадке ООО «Евразийская торговая площадка» опубликовано Извещение о проведении Публичных торгов (далее – Извещение) в том числе по лоту № 44.

Таким образом, Организатором торгов арестованное имущество по лоту № 44 выставлено на реализацию в соответствии с документами, поступившими от УФССП России по Волгоградской области через ТУ Росимущества, которые

являются для него обязательными к исполнению.

Размещение документов, предоставленных Организатору торгов судебным приставом-исполнителем в соответствии с п. 8 ст. 89 Закона № 229-ФЗ, а также обеспечение осмотра недвижимого имущества, реализуемого на торгах, законодательством, регулирующим публичные торги не предусмотрены.

Кроме того, исходя из копии акта от 08.07.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области передачи арестованного имущества, имущество по лоту № 44 фактически ООО «Вектан» не получено.

09.08.2021 К. С.С. на электронную почту ООО «Вектан» направлен запрос в отношении реализуемого имущества, в том числе по лоту № 44 (извещение № 070821/29613109/01).

16.08.2021 Организатором торгов в адрес К.С.С. направлен ответ на запрос с приложением постановления от 09.06.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области о передаче недвижимого имущества по лоту № 44 на торги.

Таким образом, действия ООО «Вектан» при организации и проведении Публичных торгов по лоту № 44 соответствуют действующему законодательству, регулирующему публичные торги. Организатор торгов добросовестно исполнил требования действующего законодательства, разместив в Извещении всю необходимую информацию. Данная информация является достаточной для подачи потенциальными участниками заявки на участие в Публичных торгах по лоту № 44, в том числе К.С.С.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу К. С.С. на действия ООО «Вектан» при организации и проведении публичных торгов по реализации арестованного имущества – квартиры площадью 68,6 кв.м., кадастровым № 34:35:030119:6258, 5 этаж, расположенной по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Набережная, д. 65, кв. 10, начальная цена - 1324000,00 руб., задаток - 60000,00 руб., ограничения: запрещение регистрации, ипотека, собственник: З.Н.П., продается на основании постановления от 09.06.2021 Волжского ГОСП № 1 УФССП по Волгоградской области (извещение № 070821/29613109/01, лот № 44 (1298/1287), необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.