



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
по Владимирской области**

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09  
e-mail: [to33@fas.gov.ru](mailto:to33@fas.gov.ru)

**РЕШЕНИЕ  
по делу № 033/10/18.1-875/2022**

« 11 » января 2023 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области 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 – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии - главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» - члена Комиссии – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

рассмотрела жалобу «...» в интересах «...» и материалы дела № 033/10/18.1-875/2022 в присутствии

заявитель «...» участие в заседании принимал лично;

интересы организатора торгов – Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях представляла «...», действующая на основании доверенности от «...».

Рассмотрение проводилось в режиме видеоконференцсвязи.

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области из Ярославского УФАС России поступила жалоба «...» в интересах «...» (вх. № 3494-ЭП/22 от 16.12.2022) на действия организатора торгов – МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях при проведении аукциона по реализации арестованного имущества (лот 2069376, лот 2069375, лот 2069374).

Из содержания жалобы, в ОСП по Фрунзенскому и Краснопереконскому району г. Ярославля на исполнении находится сводное исполнительное производство по задолженностям «...» (паспорт «...»). Судебным приставом исполнителем является «...».

Заявитель утверждает, что «...» стало случайным образом 10.12.2022 года известно о продаже ее единственного жилья («...») с торгов (лот 2069376, 2069375, 2069374), проводимых по распоряжению судебных приставов, через Росимущество на ЭТП «Торги России».

Заявитель считает, что данный объект подлежит немедленному снятию с торгов, так как нарушает права «...», «...», а так же трех несовершеннолетних детей.

Кроме того, в сообщении о торгах об реализуемом имуществе содержатся недостоверны сведения:

1. Не указаны существенные факты обременения: что это единственное жилье, что там зарегистрированы пять человек, в том числе трое несовершеннолетних детей, и указано что данное имущество является залоговым в ИФНС РФ, что не является действительностью.

2. «...» не извещалась об оценке ее имущества и об утверждении Положения о продаже, о передаче объекта на торги, чем нарушены ее права на защиту ее интересов.

3. Реализовывать имущество, где зарегистрированы несовершеннолетние лица, можно только с согласия органов опеки и попечительства, а такое согласие не получено.

4. Реализация квартиры осуществляется тремя лотами, с продажей ее долями, что существенно снижает ее рыночную стоимость, и может привести к убыткам должника.

5. В отношении должника возбуждена процедура банкротства (дело «...»), Арбитражный суд Ярославской области, судья «...»).

Заявитель, ссылаясь на ст. 126 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" считает что действия организатора торгов нарушает права и законные интересы «...», «...» и их несовершеннолетних детей, поскольку с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и открытии процедура банкротства реализация имущества прекращается в том числе, по исполнительным документам, исполнявшимся в ходе ранее введенных процедур, применяемых в деле о банкротстве, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В соответствии со [статьей 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 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 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 связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело № 033/10/18.1-875/2022, о чем в адрес заявителя и организатора торгов направлены уведомления о дате и времени его рассмотрения.

Организатору торгов в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции направлено также требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях с доводами «...» не согласилось, представило письменный отзыв.

Организатор торгов считает, что им соблюдены все требования действующего законодательства, регулирующие порядок и проведение торгов в рамках исполнительного производства.

Представленные УФССП России по Ярославской области УФССП документы содержат информацию о статусе реализуемого имущества: представлена информация о наличии обременения объекта недвижимости - в частности залога в пользу налогового

органа (МИФНС №5 по Ярославской области), что подтверждается выпиской из ЕГРН от 25.05.2022г. и справкой судебного пристава- исполнителя ОСП по Фрунзенскому и Красноперекопскому районам г. Ярославля УФССП России по Ярославской области «...».

В соответствии со ст. 78 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель на основании ходатайства залогодержателя осуществляет реализацию предмета залога в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Если взыскание на имущество обращено для удовлетворения требований залогодержателя, то взыскание на заложенное имущество обращается в первую очередь независимо от наличия у должника другого имущества.

Обращение взыскания в пользу залогодержателя на заложенное имущество может производиться без судебного акта об обращении взыскания.

Кроме того, к пакету документов приложена выписка из домовой книги квартиросъемщика в которой указано количество зарегистрированных физических лиц, что также отражено в информационном сообщении.

По вопросу извещения «...» об оценке имущества, о передаче объекта на торги, МТУ Росимущества пояснило, что в соответствии со ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель направляет копии постановлений об оценке имущества должника, о передаче имущества должника на реализацию, сторонам исполнительного производства. У МТУ Росимущества данные полномочия по извещению должников отсутствуют.

Также, в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» стороны исполнительного производства вправе знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии. Для этого необходимо подать заявление о предоставлении материалов исполнительного производства для ознакомления в отдел судебных приставов ФССП России, занимающийся исполнительным производством.

По вопросу реализации имущества с зарегистрированными несовершеннолетними лицами, МТУ Росимущества пояснило следующее.

Согласно совместному письму ФССП России № 00145/17/61359-ДА и Росимущества №ДП-12/26251 от 05.07.2017 установлен перечень документов, прилагаемых к уведомлению о передаче на реализацию арестованного имущества. Согласие органов опеки и попечительства в данный перечень не входит. Полномочия по запросу данной информации у МТУ Росимущества также отсутствуют.

Кроме того, в соответствии со ст. 20 Федерального закона от 24.04.2008 №48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога.

Реализации имущества тремя лотами, МТУ Росимущества объяснило тем, что согласно постановлению о передаче арестованного имущества на торги, МТУ Росимущества надлежит реализовать доли в жилом помещении, принадлежащие «...» в таком порядке.

Невыполнение законных требований судебного пристава-исполнителя, а также воспрепятствование осуществлению судебным приставом-исполнителем функций по исполнению судебных актов, актов других органов и должностных лиц влекут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Дополнительно МТУ Росимущества сообщило, что информация о введении процедуры банкротства в отношении должника «...» у МТУ Росимущества отсутствует, кроме того, МТУ Росимущества не наделено полномочиями по принятию решений о приостановлении или отмене проведения торгов без соответствующего судебного акта или постановления уполномоченного органа.

На основании изложенного, МТУ Росимущества просило жалобу признать необоснованной, т.к. доводы «...» в интересах «...» не состоятельны и не соответствуют действительности.

Рассмотрев представленные материалы установлены следующие обстоятельства.

В МТУ Росимущества от УФССП России по Ярославской области поступило постановление судебного пристава-исполнителя «О передаче арестованного имущества на торги» от 10.10.2022г. в отношении имущества, принадлежащего должнику «...»:

- общая долевая собственность, доля в праве «...» на жилое помещение, назначение: «...», адрес: «...». Есть зарегистрированные физ. лица. Залог, залогодержатель: УФК по ЯО (МИФНС №5 по ЯО). Информация о задолженности по уплате взносов на кап.ремонт отсутствует;

- общая долевая собственность, доля в праве «...» на жилое помещение, назначение: «...», адрес: «...». Есть зарегистрированные физ. лица. Залог, залогодержатель: УФК по ЯО (МИФНС №5 по ЯО). Информация о задолженности по уплате взносов на кап.ремонт отсутствует;

- общая долевая собственность, доля в праве «...» на жилое помещение, назначение: «...», адрес: «...». Есть зарегистрированные физ. лица. Залог, залогодержатель: УФК по ЯО (МИФНС №5 по ЯО). Информация о задолженности по уплате взносов на кап.ремонт отсутствует).

Первичные торги назначены на 10ч.00мин. 21.12.2022г., информационное сообщение было опубликовано в газете Документ-Регион №100 (1464) от 06.12.2022г., а также на сайтах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (процедура №21000004310000000433), [tu33.rosim.ru](http://tu33.rosim.ru) и на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» (процедура №21000004310000000433).

Заявитель, посчитав объявленные торги нарушением, обратился в Ярославское УФАС России с жалобой 15.12.2022.

По общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов (Письмо ФАС России от 12.09.2019 N ИА/79982/19).

Поскольку место нахождения МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях - 600000, Владимирская область, г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 29, жалоба направлена во Владимирское УФАС России по подведомственности, для рассмотрения по существу.

19.12.2022 Владимирское УФАС России в порядке ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции направило в адрес организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов по процедуре № 21000004310000000433.

В заседании 23.12.2022 «...» позицию изложенную в жалобе повторил, заявленные требования поддержал, дополнительно сообщил, что Арбитражным судом Ярославской области рассматривается заявление от 09.11.2022 о признании «...» несостоятельным (банкротом) (дело № «...»). Заседание назначено на 10.01.2023.

Представитель организатора торгов – «...», поддержала позицию, изложенную в отзыве.

Согласно п. 14. ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 настоящей статьи.

Пунктом 14.1. ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, установлено, что если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение

дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

При изложенных обстоятельствах, Комиссией принято решение о продолжении рассмотрения дела № 033/10/18.1-875/2022 11.01.2023 14-00 час. 00 мин. 15-00 час. 00 мин. посредством интернет видео-конференцсвязи.

В заседании 11.01.2023 «...» сообщил, что 10.01.2023 Арбитражным судом Ярославской области по делу № «...» принято решение о признании «...» банкротом и введении процедуры реализации имущества.

Заявитель добавил, что не располагает копией данного решения, на сайте суда оно также не размещено, имеется лишь информация о принятом решении.

Вместе с тем, заявитель полагает, что факта признания Арбитражным судом Ярославской области «...» банкротом достаточно для МТУ Росимущества, чтобы организатор торгов прекратил все процедуры по реализации имущества должника.

Представитель организатора торгов возразила, поскольку МТУ Росимущества не является какой либо стороной по банкротному делу и не имеет полномочий лишь на основании решения суда в отсутствие документов, по своему усмотрению приостанавливать или отменять торги по реализации имущества должника.

Рассмотрев фактические обстоятельства, выслушав пояснения участвующих лиц, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-875/2022 приходит к следующим выводам.

Реализация арестованного имущества осуществляется на основании постановления судебного пристава-исполнителя «О передаче арестованного имущества на торги», которое в соответствии со ст. 87 Федерального закона № 229-ФЗ от 02.10.2007г. «Об исполнительном производстве» является обязательным для исполнения и является основанием для реализации согласно пункту 2.2. Соглашения о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов (далее - ФССП России) 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 от 30 апреля 2015 года № 0001/13/01-12/65.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 №229-ФЗ 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.

МТУ Росимущества объявило торги по реализации имущества должника «...» на основании постановления судебного пристава-исполнителя УФССП России по Ярославской области «О передаче арестованного имущества на торги» от 10.10.2022г. в объеме той информации и в таком порядке, который установил уполномоченный орган.

Учитывая, что реализация носит принудительный характер, у МТУ Росимущества отсутствуют полномочия по самостоятельному принятию решений о приостановлении или отмене проведения торгов без соответствующего судебного акта или постановления уполномоченного органа.

Тот факт, что должник признан арбитражным судом банкротом, не является в данном случае для организатора торгов основанием для прекращения совершения каких либо действий в отношении реализуемого имущества.

Кроме того, на момент рассмотрения 11.01.2023 дела № 033/10/18.1-875/2022 судебный акт в распоряжении представителя заявителя не находился, на сайте суда нормативный акт размещен не был, имелась лишь ссылка о принятом решении.

При изложенных обстоятельствах, Комиссией Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» нарушения в действиях организатора торгов не установлены.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

жалобу «...» в интересах «...» на действия организатора торгов – МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях при проведении аукциона по реализации арестованного имущества (лот 2069376, лот 2069375, лот 2069374) признать необоснованной.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ «...»

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_ «...»

\_\_\_\_\_ «...»

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