

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11635
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.03.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «АГАТ СЕЛЕКТА» (далее – Организатор торгов) при организации торгов по реализации арестованного имущества, извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> за № 120321/45654002/03 (Лот № 13 (залог) Квартира, пл. 56,4 м² КН 23:49:0401005:1745, по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Садовая, д. 62, кв. 48, д-к <...>) (далее – Торги) без участия Заявителя; при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 09.02.2021 № 09), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В извещении о проведении Торгов отсутствует полный пакет документов, характеризующих имущество, реализуемое на Торгах. Организатором торгов нарушен порядок публикации извещения в части непредставления возможности ознакомления с реализуемым имуществом. По мнению Заявителя, опубликованию подлежат также постановление

о передаче арестованного имущества на Торги; копия акта о наложении ареста на имущество должника; правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости). В качестве подтверждения своей позиции Заявитель ссылается на Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденные Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество) 11.04.2014.

2. В реестре контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок отсутствуют сведения о государственном контракте, заключенном между Организатором торгов и МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. Извещение о проведении Торгов, опубликованное на сайте <http://torgi.gov.ru>, официальном сайте Организатора торгов и печатном СМИ – газете «Кубанские новости», содержит полные сведения, предусмотренные требованиями действующего законодательства. Указанный Заявителем перечень документов (постановление о передаче арестованного имущества на Торги; копия акта о наложении ареста на имущество должника; правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости) является предметом взаимодействия между судебным приставом-исполнителем Адлерского РОСП г. Сочи и Организатором торгов, действующего от имени и по поручению МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея. При этом, ознакомление с материалами исполнительного производства потенциальными участниками Торгов законодательством не предусмотрено, вследствие того, что такие лица не являются стороной в исполнительном производстве.

2. Государственный контракт № 100014975121100002 от 29.01.2021 заключен по итогам закупочной сессии № 100014975121100005, проводимой Заказчиком – МТУ Росимущества в Краснодарском Крае и Республике Адыгея на Едином агрегаторе торговли «Березка» на основании пункта 4 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе (закупка у единственного поставщика на сумму, не превышающую 600 000 руб.). Таким образом, закупка у единственного поставщика не является конкурентным способом закупки. В соответствии с частью 3 статьи 93 Закона о контрактной системе извещения о закупке у единственного поставщика не требуется, а закупка проводится в соответствии с регламентом функционирования Единого агрегатора торговли (ЕАТ). Соответственно, информация о таких государственных

контрактах, заключенных с единственными поставщиками (специализированными организациями) не подлежит размещению в реестре ЕИС.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что если иное не предусмотрено законом, 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.

Согласно пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии с пунктом 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;
- 4) 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 пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Торгов, содержащее следующие сведения:

- 1) Сведения о времени проведения Торгов – Торги состоятся: 05.04.2021 с 11:00;
- 2) Сведения о месте проведения Торгов – Торги будут проводиться на территории ЭТП «Эксперт», адрес в сети Интернет: www.southcs.ru;
- 3) Сведения о форме Торгов – в форме аукциона (открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества)
- 4) Сведения о предмете Торгов – Организатор торгов, сообщает о проведении Торгов по продаже арестованного имущества;
- 5) Сведения о существующих обременениях – залог;
- 6) Сведения о характере продаваемого имущества – квартира, пл. 56,4 кв. м. КН 23:49:0401005:1745, по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Садовая, д. 62, кв. 48.
- 7) Сведения о начальной продажной цене – н/ц – 3 430 000 руб.

Комиссией рассмотрено сообщение Организатора торгов, направленное Заявителю в ответ на его заявление на ознакомление с документами, характеризующими имущество от 15.03.2021, согласно которому Заявителю представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая сведения в отношении имущества, реализуемого на Торгах.

Согласно пункту 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из:

- 1) реестра объектов недвижимости;
- 2) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества;
- 3) реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств,

о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий;

- 4) реестровых дел;
- 5) кадастровых карт;
- 6) книг учета документов.

Таким образом, законодательством не установлено требование о публикации в извещении о проведении торгов постановления о передаче арестованного имущества на торги, копии акта о наложении ареста на имущество должника, правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости, а Организатором торгов для ознакомления представлен Заявителю документ (выписка из ЕГРН), содержащий достоверные характеристики имущества, являющегося предметом Торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии со статьей 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 18.07.2011 № 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.

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.

Порядок привлечения специализированной организации для осуществления функций по организации и проведению торгов по реализации имущества должника не может быть предметом рассмотрения жалобы, поданной в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение довода прекращено.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.