



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

20.04.2020 № 5/5284

На № _____ от _____

Заявитель:

Кальницкая Ю.В.
РФ, г. Москва, ул. Батюнинская,
д.12, кв.77
e-mail: murano123@mail.ru

Организатор торгов:

ТУ Росимущества по РБ
РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, 62
e-mail: tu02@rosim.ru

РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-869/2020

15.04.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

антипозитивный заместитель руководителя Управления Федеральной
) Республике Башкортостан;

рынок начальник отдела естественных монополий и финансовых
Башкортостанской национальной антимонопольной службы по Республике

– ведущий специалист-эксперт естественных
монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной
службы по Республике Башкортостан,

при рассмотрении жалобы (вх.№5190 от 23.03.2020) на
действия организатора торгов – ТУ Росимущества по РБ при проведении торгов
по продаже арестованного имущества по лоту №8: доля в праве ½ в нежилом
помещении площадью 719,7 м2, адрес: РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, 137,
кадастровый номер 02:55:010710:4216,

в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

0183105

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба (вх.№5190 от 23.03.2020) на действия организатора торгов – ТУ Росимущества по РБ при проведении торгов по продаже арестованного имущества по лоту №8: доля в праве ½ в нежилом помещении площадью 719,7 м², адрес: РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, 137, кадастровый номер 02:55:010710:4216 (далее - Торги).

По мнению заявителя, нарушение со стороны ТУ Росимущества по РБ выразилось в размещении недостоверной информации по предмету торгов в части просроченного документа об оценки арестованного имущества.

Заказчиком было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Комиссия, рассмотрев материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

14.02.2020 ТУ Росимущества по РБ была размещена информации о проведении торгов по лоту №8: доля в праве ½ в нежилом помещении площадью 719,7 м², адрес: РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, 137, кадастровый номер 02:55:010710:4216.

Дата начала подачи заявок – 14.02.2020.

Дата окончания подачи заявок – 11.03.2020.

Начальная цена – 16 865 700, 00 руб.

Согласно Протоколу результатов проведения торгов от 16.03.2020 победителем торгов была признана

По доводам, изложенным в жалобе, Комиссия установила следующее.

Согласно п.1 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством РФ возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В силу п.3 ст.57 Закона об ипотеке организатор торгов извещает о предстоящих 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 РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством РФ.

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 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229 «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим ФЗ, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством РФ, на открытых торгах в форме аукциона.

Отчет об оценке предмета торгов был сформирован 21.08.2018 №180/130.

По смыслу ст. 85 и ст.87 Закона об исполнительном производстве, а также

ст.12 Федерального закона от 27.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

В силу ч. 8 ст. 85 Закона об исполнительном производстве в случае истечения срока, в течение которого рыночная стоимость объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть рекомендована для совершения сделки, в течение одного месяца со дня истечения указанного срока проводится повторная оценка имущества.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что повторная оценка объекта, с учетом информации, представленной в ходе рассмотрения жалобы, не производилась с 21.02.2019 года (отчет от 21.08.2018 №180/130).

Между тем, ч.1 ст. 85 Закона об исполнительном производстве установлено, что оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством РФ.

Согласно ч. 2 ст. 5 Закона об исполнительном производстве на судебных приставах исполнителей возложены функции по исполнению судебных актов и актов других органов. Осуществляя возложенные на него функции, судебный пристав-исполнитель совершает определенные действия по обнаружению имущества должника, его описи, аресту, реализации и т.д.

В силу ч.ч 1,2,3 ст.6 Закона об исполнительном производстве законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан, организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории РФ. В случае невыполнения законных требований судебного пристава-исполнителя он применяет меры, предусмотренные настоящим ФЗ. Неисполнение законных требований судебного пристава-исполнителя, а также воспрепятствование осуществлению судебного пристава-исполнителя функций по исполнению судебных актов, актов других должностных лиц влекут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

Федеральной службой судебных приставов и Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (Росимущество) издан приказ от 25.07.2008 №347/149, которым утвержден порядок взаимодействия Федеральной службой судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество. Федеральной службой судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом имеется соглашение от 30.04.2015 О взаимодействии Федеральной службой 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 имущества.

Комиссия отмечает, что вопрос об оценке имущества должников не относится к полномочиям ТУ Росимущества в РБ. Действующим законодательством, а также соглашением от 30.04.2015 не предусмотрено обязанность ТУ Росимущества в РБ проверки документов на реализацию имущества на торгах, поступающих от судебных приставов-исполнителей.

В силу ст. 121 Закона об исполнительном производстве защита прав взыскателя, должника и других лиц осуществляется путем обжалования действий судебного пристава-исполнителя.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействие) организатора торгов, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, могут быть обжалованы 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.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют основания для рассмотрения жалобы в отношении ТУ Росимущества в РБ в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем жалоба гр. Кальницкой Ю.В. остается без рассмотрения.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

Оставить жалобу (вх.№5190 от 23.03.2020) на действия организатора торгов – ТУ Росимущества по РБ при проведении торгов по продаже арестованного имущества по лоту №8: доля в праве $\frac{1}{2}$ в нежилом помещении площадью 719,7 м², адрес: РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, 137, кадастровый номер 02:55:010710:4216 без рассмотрения.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения