Решение

по результатам рассмотрения жалобы гражданина Б.

на действия организатора торгов – ООО «Инновационные технологии»

Дата принятия решения 14.07.2017 г.

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев жалобу гражданина Б. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Инновационные технологии», действующего от имени Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, при проведении аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества: объект недвижимого имущества, а именно литера А общей площадью 664,7 кв.м. расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Почтовое, ул. Виноградная, д.30, номер извещения на сайте torgi.gov.ru - № 150617/16191167/02(открытый аукцион),

в присутствии директора ООО «Инновационные технологии» - Иванченко Е.В.; в отсутствии заявителя, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

06.07.2017 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба гражданина Б. (вх. 851/10) на действия организатора торгов ООО «Инновационные технологии» – действующего от имени Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, при проведении аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества: объект недвижимого имущества, а именно литера А общей площадью 664,7 кв.м. расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Почтовое, ул. Виноградная, д.30.

Номер извещения на сайте torgi.gov.ru - № 150617/16191167/02 (открытый аукцион).

По мнению Заявителя, организатором торгов на сайте torgi.gov.ru не размещена вся необходимая документация о предмете торгов в соответствии со ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а именно отсутствуют документы, подтверждающие право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания.

Комиссией Крымского УФАС России по результатам изучения и анализа доводов жалобы, представленных документов, письменных пояснений Заявителя и организатора торгов установлено следующее.

В соответствии с п.8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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 охраненный документ,

предусмотренный пунктом 8 [статьи 48](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Как пояснил организатор торгов, согласно поручению Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым № 01/169 от 30.05.2017г., ООО «Инновационные технологии» передано на реализацию недвижимое имущество, а именно литера А общей площадью 664,7 кв.м. расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Почтовое, ул. Виноградная, д.30.

17.06.2017 организатор торгов разместил информацию о реализуемом имуществе на следующих сайтах: официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru; сайте организатора торгов dejure.online; на сайте ЭТП - Национальная Электронная Биржа neb24.ru.

В соответствии с п.2 ст.448 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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.

Организатор торгов разместил необходимую информацию, которая доведена судебным приставом-исполнителем в постановлении о передаче арестованного имущества на реализацию, заявке и акте ареста, а именно сведения, позволяющие характеризовать объект продажи.

Действующее законодательство на обязывает организатора торгов публиковать на сайте torgi.gov.ru документы, подтверждающие право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания, а лишь обязывает судебного пристава – исполнителя передать такие документы организатору торгов.

На заседании Комиссии Крымского УФАС России 14.07.2017г. организатором торгов была предоставлена копия договора аренды земли от 08.12.2006 г. сроком действия на 48 лет, а именно до 11.05.2054.

Кроме того, организатор торгов пояснил, что по состоянию на 14.07.2017г. по вопросу предоставления разъяснений по сути проводимых торгов в т.ч. по вопросу прав на земельный участок, никто не обращался. Для получения дополнительной информации по торгам, а также разъяснений технической документации достаточно использовать функционал электронно-торговой площадки NEB24.RU, воспользовавшись кнопкой «Разъяснения».

Как сообщил организатор торгов, по вышеуказанному аукциону не было представлено ни одной заявки на участие в торгах.

Таким образом, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что нормы ст.89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» прямо обязывающие судебного пристава-исполнителя предоставлять документы, подтверждающие право на земельный участок не были нарушены и довод Заявителя о том, что организатором торгов нарушена процедура торгов является необоснованным.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина Б. (вх. от 06.07.2017 № 851/10) на действия организатора торгов – ООО «Инновационные технологии», действующего от имени Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, при проведении аукциона по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества: объекта недвижимого имущества, а именно литера А общей площадью 664,7 кв.м. расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Почтовое, ул. Виноградная, д.30, необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 07.07.2017 № 07/7119.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.