

- Решение
- **жалобе № 35-04-18.1/18**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 16 июля 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 19 июля 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель	-	руководитель Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Члены	-	начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
Комиссии:		главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 35-04-18.1/18** «..» (далее - Заявитель) от 05.07.2018 вх. № 9279 на действия организатора торгов - ООО «ФЕНИКС» при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества должника (№ 040618/26208111/19): жилое помещение (квартира) S=39,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Зальцмана, д. 26, кв. 72, размещенных на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Аукцион), в присутствии представителя организатора торгов по доверенности, в отсутствие Заявителя (заявлено ходатайство о рассмотрении в отсутствие),

У С Т А Н О

ООО «ФЕНИКС» является поверенным (лицо, осуществляющее фактические действия по проведению торгов) Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях) в соответствии с договором от 30.01.2018 № СПО(Р)-6/2018 (далее – Договор).

МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях своим поручением от

05.04.2018 поручило ООО «ФЕНИКС» осуществить процедуру реализации арестованного имущества. 10.04.2018 Актом передачи арестованного имущества на торги, судебным приставом-исполнителем Тракторозаводского РОСП г. Челябинска УФФСР России по Челябинской области в специализированную организацию ООО «ФЕНИКС» передано на реализацию следующее имущество: жилое помещение (квартира) S=39,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Зальцмана, д. 26, кв. 72 (далее – Арестованное имущество).

12.04.2018 ООО «ФЕНИКС» опубликовало информационное сообщение о продаже Арестованного имущества в периодическом издании «Южноуральская панорама» и на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 040618/26208111/19. Согласно указанному сообщению:

- дата начала подачи заявок: 12.04.2018;
- дата окончания подачи заявок: 04.05.2018;
- начальная цена лота: 1014004,00 рублей.

В связи с отсутствием заявок на участие в торгах, 07.05.2018 торги по продаже арестованного имущества должника признаны не состоявшимися.

29.05.2018 судебным приставом - исполнителем Тракторозаводского РОСП г. Челябинска УФФСР России по Челябинской области вынесено постановление о снижении цены на 15%. Стоимость имущества составила 861903,40 руб.

04.06.2018 Организатором торгов информация о проведении электронных торгов Арестованного имущества размещена в периодическом издании «Южноуральская панорама» №49(3902), на сайте www.torgi.gov.ru, а также на электронной торговой площадке (далее - ЭТИ) в сети Интернет по адресу: <https://freetrade.expert/>. Согласно указанному сообщению:

- дата начала подачи заявок: 04.06.2018;
- дата окончания подачи заявок: 19.06.2018;
- дата Аукциона – 29.06.2018.

На участие в Аукционе поданы заявки от следующих лиц: «..», которые были допущены до участия в торгах.

Согласно протоколу от 29.06.2018 № 234 победителем торгов признан участник №1 - «..» с ценовым предложением – 861 904, 40руб.

05.07.2018 в Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя, который полагает следующее:

- торги неправомерно проведены в электронной форме на электронной торговой площадке, что создает необоснованные преимущества отдельным претендентам на участие в торгах, у которых уже оформлена ЭЦП, препятствия потенциальным участникам, у которых ЭЦП отсутствует, а также приводит к необходимости поиска участниками дополнительной информации;
- неразмещение информации об итогах проведения Аукциона нарушает порядок организации и проведения торгов;

- между датой публикации извещения о торгах и датой торгов прошло всего 24 дня, что является нарушением Гражданского кодекса РФ, а также уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации имущества;

- торги неправомерно проведены с закрытой формой подачи предложения о цене.

Организатор торгов возражал против доводов жалобы, представил письменные пояснения.

Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

В соответствии со статьей 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 (далее - организатор торгов).

ООО «ФЕНИКС» исполняет обязанности по реализации имущества должника на торгах в соответствии с Договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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. Таким образом, Заявитель был вправе подать жалобу на действия организатора торгов.

1. В соответствии со ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

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 (пункт 2 статьи 448 ГК РФ).

Часть 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предусматривает, что 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.

Таким образом, положения документации в указанной части соответствует как нормам Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», так и ГК РФ.

2. В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Избрание электронной формы посредством ЭТП проведения торгов обусловлено тем, что преимущества электронного аукциона лучше всего соответствуют целям мер, применяемых в процессе реализации арестованного имущества.

Проведение торгов в электронной форме, используя сайт электронной

площадки, направлено на прозрачность и открытость процесса электронных торгов для всех участников, повышение конкуренции за счет привлечения наибольшего круга участников за счет доступности информации о торгах в любой точке мира, при этом, гарантирует анонимность участия в торгах, что, в свою очередь, гарантирует отсутствие сговора между организатором торгов и участником. При этом, важно отметить, что использование электронной подписи налагает на победителя торгов и заказчика обоюдные юридические обязательства и исключает различные злоупотребления со стороны участников.

Таким образом, Челябинское УФАС России не принимает довод Заявителя, и считает, что проведение торгов в электронной форме на электронной торговой площадке не создает необоснованные преимущества отдельным претендентам на участие в торгах, у которых уже оформлена ЭЦП, и не приводит к ограничению конкуренции.

3. Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Рассматриваемые торги представляют собой аукцион, открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложения о цене на электронной торговой площадке. Предложение о цене направляется в электронной форме на сайт www.freetrade.expert во время подачи заявки (закрытая форма). Прием заявок осуществляется согласно регламенту ЭТП.

В соответствии с п. 9.3.2. Регламента ЭТП в случае использования закрытой формы представления предложений о цене арестованного имущества, такое предложение подается одновременно с заявкой на участие в торгах, а также в иные периоды подачи предложений о цене, если они установлены Организатором торгов.

В случае использования закрытой формы представления предложений о цене арестованного имущества предложения о цене передаются организатору на рассмотрение в день и время подведения итогов торгов.

Нарушений порядка проведения торгов Челябинским УФАС России не выявлено.

4. Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50).

В соответствии с частью 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.

Под информацией о проведении торгов понимается не только извещение, но и информация об итогах проведения торгов.

Челябинским УФАС России установлено, что 29.06.2018 размещен протокол заседания комиссии об определении победителя торгов, в котором опубликованы результаты аукциона, наименование победителя, стоимость реализованного имущества.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов ООО «ФЕНИКС» необоснованной.

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