

## РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-1522/2021

11 августа 2021 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу ООО «ТЛК» (вх. № 13791э от 02.08.2021 г.) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Астрея» (далее – ООО «Астрея») при проведении торгов в электронной форме по реализации арестованного имущества – жилого помещения (квартиры), площадью 61 кв.м., к/н 54:35:091865:672 (извещение № 220721/5184000/03 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) и жилого помещения (квартиры), площадью 48,3 кв.м., к/н 54:35:064340:990 (извещение № 220721/5184000/02 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

в отсутствие представителя ООО «ТЛК» - надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

в присутствии представителя ООО «Астрея» - <...> (представитель по доверенности № 4 от 11.01.2021 г.),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «ТЛК» (вх. № 13791э от 02.08.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Астрея» при проведении торгов в электронной форме по реализации арестованного имущества – жилого помещения (квартиры), площадью 61 кв.м., к/н 54:35:091865:672 (извещение № 220721/5184000/03 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) и жилого помещения (квартиры), площадью 48,3 кв.м., к/н 54:35:064340:990 (извещение № 220721/5184000/02 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

### Заявитель сообщает следующее.

Организатором торгов: ООО «АСТРЕЯ» были опубликованы следующие торги по реализации имущества должников на сайте <https://www.torgi.gov.ru/>:

1. Номер извещения: 220721/5184000/03

Место, порядок и форма подачи заявок и предложений:

Прием заявок осуществляется через электронную торговую площадку «АСТ-ТОРГ» с 16:00 21.07.2021 до 16:00 02.08.2021.

Жилое помещение (квартира), площадью 61 кв.м., к/н <...>

Адрес: Новосибирская обл, Новосибирск г, Барьерная ул.

Начальная цена: 1 731 200 руб.

2. Номер извещения: 220721/5184000/02

Место, порядок и форма подачи заявок и предложений:

Прием заявок осуществляется через электронную торговую площадку «АСТ-ТОРГ» с 16:00 21.07.2021 до 16:00 02.08.2021 по московскому времени.

Жилое помещение (квартира), площадью 48,3 кв.м., к/н <...>

Адрес: Новосибирская обл, Новосибирск г, Горский мкр.

Начальная цена: 2 636 000 руб.

Согласно п. 8 ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В извещении к вышеуказанным торгам срок подачи заявок на участие составляет 9 рабочих дней.

В связи с изложенным, заявитель жалобы считает, что организатор торгов нарушил п. 8 ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

Жалоба ООО «ТЛК» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

### **ООО «Астрей» предоставило следующие возражения на доводы жалобы.**

ООО «Астрей» оказывает услуги по реализации имущества, стоимость которого превышает 500 000,00 рублей, арестованного (заложенного) недвижимого имущества и заложенного движимого имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории г. Новосибирска, Новосибирской области (государственный контракт № ТУ-202012/103 от 31.12.2020г.)

В рамках данного контракта реализация имущества происходит по законодательствам Российской Федерации, а именно:

1. Реализация арестованного (заложенного) недвижимого имущества в соответствии с ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

2. Реализация арестованного (заложенного) движимого имущества в соответствии со ст. 350.2. ГК РФ. Порядок проведения торгов при реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам.

3. Реализация арестованного имущества, стоимость которого превышает 500 000,00 рублей в соответствии с ФЗ № 229 от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве».

В жалобе ООО «ТЛК» указывает нарушение срока подачи заявок согласно ФЗ № 127 от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)». Но данный закон не относится к реализации имущества в рамках Государственного контракта № ТУ-202012/103 от 31.12.2020г.

Согласно поручения № 384 на прием и реализацию арестованного имущества от 08.07.2021г., в соответствии с Государственным контрактом № ТУ-202012/103 от 31.12.2020 ООО «Астрейя» выступало Организатором торгов по реализации арестованного заложенного имущества должника Завалишиной И.В., а именно:

- Квартира площадью 48,3 кв.м., к/н <...>

Имущество расположено по адресу: <...> и Поручения № 387 на прием и реализацию арестованного имущества от 13.07.2021г., в соответствии с Государственным контрактом № ТУ-202012/103 от 31.12.2020 наша организация выступала Организатором торгов по реализации арестованного заложенного имущества должников <...>, <...>, а именно:

- Квартира площадью 61 кв.м., к/н <...>

Имущество расположено по адресу:<...>.

Согласно ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. 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.

21.07.2021 в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеки) и во исполнение постановления судебного пристава ООО «Астрейя» известило о предстоящих торгах не позднее, чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании газета «Советская Сибирь» (№ 29 от 21.07.2021), являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а так же размещено на сайте «ООО «Астрейя»: <https://astreya.lc-umi.ru/>, на электронной площадке АСТ-ТОРГ» <http://ast-torg.ru>.

Кроме того, 22.07.2021 в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 №66 и в соответствии с п. 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещена информация не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника: <http://www.torgi.gov.ru/>.

Вся процедура проведения торгов осуществляется ООО «Астрея» в строгом соответствии с нормами действующего законодательства, что никак не может повлечь незаконного ограничения конкуренции.

Таким образом, в действиях ООО «Астрея» отсутствует нарушение порядка проведения торгов, а также нарушение Федерального закона от 26.07.2014 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Предметом рассматриваемого открытого аукциона, является выставленное на продажу арестованное имущество, обремененное залогом.

22.07.2021 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 220721/5184000/03 о проведении организатором торгов ООО «Астрея» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартира) площадью 61 кв. м, к/н <...> (извещение № 220721/5184000/03, лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

Указанное имущество выставлено на торги на основании Постановления от 02.06.2021 года судебного пристава-исполнителя ОСП по Советскому району УФФСП России по НСО о передаче арестованного имущества на торги по делу № 150650/20/54009-СВ от 02.11.2020 года.

13.07.2021 в ООО «Астрея» поступило уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 387 от 03.06.2021 для организации и проведения торгов арестованного имущества: квартира, расположенная по адресу: <...>.

Из решения Пресненского районного суда города Москвы от 21.07.2020 года по делу № 2-3454/2020 следует, что реализуемое имущество является залоговым. Указанное подтверждается Выпиской из ЕГРН.

22.07.2021 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 220721/5184000/02 о проведении организатором торгов ООО «Астрея» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартира) площадью 48,3 кв. м, к/н <...> (извещение № 220721/5184000/02, лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

Указанное имущество выставлено на торги на основании

Постановления от 02.06.2021 года судебного пристава-исполнителя  
ОСП по Ленинскому району УФФСП России по НСО <...> о передаче арестованного  
имущества на торги по делу № 6640645/20/54006-ИП от 21.12.2020 года.

08.07.2021 в ООО «Астрея» поступило уведомление о готовности к реализации  
арестованного имущества № 384 от 03.06.2021 для организации и проведения  
торгов арестованного имущества: квартира, расположенная по адресу: <...>

Из решения Ленинского районного суда города Новосибирска от 25.07.2019 года  
по делу № 2-2704/2019 следует, что реализуемое имущество является залоговым.  
Указанное подтверждается Выпиской из ЕГРН от 06.07.2021 года.

Из анализа действующего законодательства РФ следует, что порядок реализации  
арестованного имущества, в том числе обремененного залогом, регламентируется  
рядом нормативных правовых актов.

В соответствии со ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об  
исполнительном производстве», торги должны быть проведены в двухмесячный  
срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.  
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 ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке  
(залоге недвижимости)», 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.

21.07.2021 г. информация о проведении вышеуказанных торгов в форме открытого  
аукциона по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартиры),  
площадью 61 кв.м., к/н <...> и жилого помещения (квартиры), площадью 48,3 кв.м.,  
к/н <...> была размещена в периодическом издании – Новосибирской областной  
газете «Советская Сибирь» № 29 от 21.07.2021 г., являющемся официальным  
информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской  
Федерации. Также информация о проведении торгов в форме открытого аукциона  
по продаже указанного имущества размещена на сайте «ООО «Астрея»:  
<https://astreya.ic-umi.ru/>, на электронной площадке АСТ-ТОРГ (процедура № 000037 и  
000038). Указанное подтверждается материалами извещений № 220721/5184000/02  
и № 220721/5184000/03 соответственно.

Публичные торги назначены на 09 час 20 мин (время московское) 05.08.2021.

С 21.07.2021 по 02.08.2021 (включительно), осуществлялись приём и регистрация

заявок на участие в торгах на электронной площадке ЭТП 24. В данный период включено 9 рабочих дней.

Сами торги назначены на 5 августа 2021 года. В данный период включено 12 рабочих дней.

Таким образом, указанные сроки полностью соответствуют Федеральному закону от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно п. 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66, организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Публикация информации на сайте органа, осуществляющего исполнительного производства, возложена на территориальные органы ФССП России.

22.07.2021 года на сайте [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) были опубликованы: извещение № 220721/5184000/03 о проведении организатором торгов ООО «Астрейя» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартира), площадью 61 кв. м., к/н <...> (извещение № 220721/5184000/03 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) и извещение № 220721/5184000/02 о проведении организатором торгов ООО «Астрейя» торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартира), площадью 48,3 кв. м., к/н <...> (извещение № 220721/5184000/02 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>).

Исходя из материалов извещений о торгах, организатор проводил данные торги на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Данный закон применен организатором, поскольку согласно решению Ленинского районного суда города Новосибирска от 25.07.2019 года по делу № 2-2704/2019 и Пресненского районного суда города Москвы от 21.07.2020 года по делу № 2-3454/2020, реализуемое имущество является залоговым.

Таким образом, довод подателя жалобы о нарушении ООО «Астрейя» п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при формировании извещения о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества — жилого помещения (квартира) площадью 61 кв. м, к/н <...> (извещение № 220721/5184000/03, лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) и жилого помещения (квартира) площадью 48,3 кв. м, к/н <...> (извещение № 220721/5184000/02, лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) не находит своего подтверждения, т.к. торги проводились в соответствии с иным нормативно-правовым актом, а именно в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 №

102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Соответственно, в действиях организатора торгов ООО «Астрейя» при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества – жилого помещения (квартиры), площадью 61 кв.м., к/н <...> (извещение № 220721/5184000/03 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) и жилого помещения (квартиры), площадью 48,3 кв.м., к/н <...> (извещение № 220721/5184000/02 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) не усматривается нарушения порядка организации и проведения торгов в форме открытого аукциона.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ТЛК» (вх. № 13791э от 02.08.2021 г.) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Астрейя» (далее – ООО «Астрейя») при проведении торгов в электронной форме по реализации арестованного имущества – жилого помещения (квартиры), площадью 61 кв.м., к/н <...> (извещение № 220721/5184000/03 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) и жилого помещения (квартиры), площадью 48,3 кв.м., к/н <...> (извещение № 220721/5184000/02 от 22.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте <https://torgi.gov.ru/>) необоснованной.