

## РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-148/2023

15 января 2023 года

г. Новосибирск

Исходя из сообщения 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 <...> (вх. № 1443/23 от 11.01.2023) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (далее - ТУ Росимущества в НСО) при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества: нежилое здание (прирельсовый склад), площадью 1863,50 кв. м., к/н 5:051130:167 на земельном участке с правом аренды (извещение № 00018950000000499 на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)).

наличии ...

### УСТАНОВИЛА:

Исходя из сообщения Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 1443/23 от 26.01.2023) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества: нежилое здание (прирельсовый склад), площадью 1863,50 кв. м., к/н 5:051130:167 на земельном участке с правом аренды (извещение № 00018950000000499 на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)).

### Исполнитель сообщает следующее.

15.01.2022г. ТУ Росимущества в НСО (далее также - Организатор торгов) в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) опубликовано извещение № 0000189500000000499 о проведении открытого аукциона, по реализации имущества должника.)

ласно сообщению о проведении торгов Организатор торгов сообщает о ведении повторных публичных торгов в форме аукциона (открытого по составу стников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества, проводимых на электронной торговой площадке.

торги предоставлен Лот № 1: Нежилое здание (прирельсовый склад), площадью кв. м 54:35:051130:167 на земельном участке с правом аренды. Местонахождение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 51 (на земельном участке с правом аренды). Обременение: ипотека в силу закона, запрещение регистрации.

Основание проведения торгов - Постановление о передаче арестованного имущества торгов судебного пристава-исполнителя ОСП по Заельцовскому району ГУФССП России по НСО - <...>от 14.11.2022, постановление о снижении цены, переданного на реализацию, имущества на 15 % судебного пристава-исполнителя ОСП по Заельцовскому району ГУФССП России по НСО - <...>от 14.12.2022, уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 747 от 15.11.2022, собственник - ООО Фирма Фактор ЛТД.

Согласно текста извещения: «Дата окончания приема заявок на участие в аукционе 11.12.2023 в 16:00 по местному времени. Заявки подаются через электронную площадку в соответствии с аукционной документацией, размещенной на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте электронной площадки <http://sale.tektorg.ru>.»

Принимая во внимание указанные в извещении сроки и место проведения торгов, с целью участия в торгах по продаже Лота № 1, 30.12.2022 года заявителем был заключен агентский договор с ООО «ЭДВАЙС» для подачи заявки и участия в электронных торгах на электронной площадке.

Следует также учесть, что 30.12.2022 года заявителем был уплачен задаток (чек-ордер № 18 от 30.12.2022 г.), что также является подтверждением намерения участвовать в торгах. Указанный чек-ордер также был приложен к поданной заявке.

В соответствии с п. 4 ст. 448 ГК РФ, участники торгов вносят задаток в размере, сроки и условия, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Задаток, вносимый участником торгов, имеет целью подтвердить серьезность намерения участвовать в торгах, обеспечительная функция задатка используется в отношениях между организатором торгов и их победителем. Внесение участником торгов задатка свидетельствует о намерении и права участвовать в торгах по продаже арестованного имущества.

Также, согласно Протоколу № ПИ212349 определения участников торгов от 13.01.2023 года, заявка ООО «ЭДВАЙС», действующего от имени <...>, отклонена в соответствии со ссылкой № 01, полученной от отдела бухгалтерского учета, по состоянию на 11.01.2023 года задатка в размере 1 371 628,00 от плательщика на реквизиты счета временного назначения не поступала.

Согласно справки, выданной ПАО «Сбербанк» 14.01.2023 года, платеж был исполнен, соответственно, денежные средства поступили на расчетный счет Организатора торгов.

Заявитель считает, что им были совершены все необходимые действия для участия в торгах, задаток был отправлен заблаговременно, согласно данным, содержащимся в



ёма и регистрации заявок на участие в публичных торгах открытого аукциона в электронной форме. Торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия зарегистрированных заявок.

2.2022 поступило постановление о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15% от 14.12.2022, вынесенное судебным приставом — исполнителем Т по Заельцовскому району ГУФССП России по НСО - <...>

2.2022 Организатор торгов опубликовал извещение о предстоящих торгах в юридическом издании — газета «Советская Сибирь» № 51 от 21.12.2022, являющемся официальным информационным источником органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также в сети «Интернет» на официальном сайте территориального управления: <http://tu54.rosim.ru/>.

2.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника - <https://forgi.gov.ru/new/> было размещено извещение о предстоящих торгах в соответствии с положениями Постановления Правительства Российской Федерации от 11.2013 № 66 и 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 судебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (размещать информацию не позднее дня, следующего за днем опубликования). Также 21.12.2022 указанные сведения были размещены на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <http://sale.tektorg.ru>

в соответствии с извещениями о проведении торгов сроки приема заявок на участие в торгах были установлены с 21.12.2022 до 11.01.2023 (включительно), дата и время проведения итогов приема заявок - с 12.01.2023 до 13.01.2023.

2.2022 в 15 час. 00 мин. состоялось заседание комиссии по подведению итогов ёма и регистрации заявок на участие в публичных торгах открытого аукциона в электронной форме.

участие в аукционе в электронной форме поданы заявки от:

Номер лота / Наименование лота	Начальная цена за лот	Наименование участника
Здание (прирельсовый склад), общей площадью 1863,50 кв.м., к/н 54:35:051130:167. Местонахождение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 51 (на земельном участке с правом аренды).	27 432 560,00 руб.	<...>
		Индивидуальный предприниматель Масловский <...>
		Общество с ограниченной ответственностью «ЭДАЙС»

результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме приняты следующие решения:

пущен к дальнейшему участию в процедуре следующий участник:

\_\_\_\_\_

Номер лота / Наименование лота	Наименование участника	Дата и время поступления заявки
Здание (прирельсовый склад), общей площадью 1863,50 кв.м., к/н 54:35:051130:167. Местонахождение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 51 (на земельном участке с правом аренды).	Индивидуальный предприниматель Масловский <...>	10.01.2023 16:11

азано в доступе к дальнейшему участию в процедуре следующим участникам:

ер лота / Наименование	Наименование участника	Обоснование принятого решения
Здание (прирельсовый склад), общей площадью 1863,50 кв.м., к/н 54:35:051130:167. Местонахождение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 51 (на земельном участке с правом аренды).	<...>  Общество с ограниченной ответственностью «ЭДВАЙС»	В соответствии со справкой № 01, полученной от отдела бухгалтерского учёта, по состоянию на 11.01.2023 сумма задатка в размере 1 371 628,00 от плательщика на реквизиты счета временного распоряжения не поступала.

укционной документации к информационному сообщению о проведении открытого цииона в электронной форме по продаже арестованного имущества в п. 5 указаны бования к составу заявки на участие в аукционе. Более того, согласно размещенной циионной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже рестованного имущества п.п. 5.2. указан перечень документов, подаваемых с заявкой.

ласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки торядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

ласно информационного сообщения заявителя обязаны внести задаток в бходимом размере до окончания приема заявок по реквизитам Территориального авления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в осибирской области:

учатель: УФК по Новосибирской области (Территориального управления едерального агентства по управлению государственным имуществом в осибирской области 630004, г. Новосибирск, ул. Революции, 38, ИНН 5407063282, КПП 701001 код. Управление Федерального Казначейства по Новосибирской области риториальное управление Федерального агентства по управлению ударственным имуществом в Новосибирской области л/с 05511A18510), Номер та получателя средств (ЕКС): 40102810445370000043. Номер казначейского счёта по гу средств во временном распоряжении: 03212643000000015100. БИК ТОФК: 004950. ОКТМО: 50701000. СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Новосибирской асти г. Новосибирск. Поле 22 «Код»: 0014 для недвижимого имущества.

начение платежа: «Оплата задатка для участия в аукционе по уведомлению о

вности к реализации арестованного имущества № от »

даток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный Территориального управления Федерального агентства по управлению ударственным имуществом в Новосибирской области.

в связи с вступлением в силу Порядка санкционирования операций со средствами, тупающими во временное распоряжение получателей средств федерального джета, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.2020 № 119н (далее Порядок), сообщено об обязательном заполнении поля 22 д» платежного поручения при перечислении денежных средств на лицевой счет в тветствии с п. 5 Порядка.

**етственность за неполное, некорректное заполнение платежных поручений по ечислению денежных средств полностью лежит на плательщике. В случае тупления денежных средств на невыясненные платежи, задаток будет считаться енным.**

занная выше информация также содержится в п. 15 аукционной документации.

ответствии со справкой № 01 от 13.01.2023, полученной от отдела бухгалтерского га, по состоянию на 11.01.2023 сумма задатка в размере 1 371 628,00 от плательщика еквизиты счета временного распоряжения не поступала.

ивитель в жалобе указывает, что задаток им был внесен заблаговременно, платеж . исполнен банком, следовательно, денежные средства поступили на расчетный г Организатора торгов.

ивитель считает, что им были совершены все необходимые действия для участия в гах, задаток был отправлен заблаговременно, согласно данным, содержащимся в бщении о проведении торгов, также при подаче заявки был приложен чек о ечислении задатка, что является уведомлением Организатора о выполнении бований по оплате задатка.

учае некорректной или несвоевременной идентификации платежа Организатором, зачисления денежных средств позднее сроков, предусмотренных регламентом иков, не может исключаться факт оплаты задатка.

иные доводы несостоятельны, поскольку, при внесении задатка Заявителем не было энно, что задаток считается внесенным, с даты поступления всей суммы задатка на заный расчетный счет. Фактически денежные средства на счет временного :поряжения Организатора торгов - Территориального управления не поступили.

11.2023 повторные торги по реализации арестованного имущества признаны остоявшимися в связи в единственным допущенным лицом.

асно п. 1 ст. 89 Федерального закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном изводстве» (далее по тексту - Закон № 229-ФЗ), реализация на торгах имущества жника производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с нодательством РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества.

деральный закон от 26.07.2006 № 1Э5-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - он № 135-ФЗ) при реализации арестованного имущества применению не подлежит.

соответствии с ч. 2 ст. 1 Закона № 135-ФЗ, целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного обращения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно 5 статьи 4 Закона № 135-ФЗ установлено, что хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное юридическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Несомненно, что в рассматриваемом случае, Территориальное управление является органом исполнительной власти, наделенным полномочиями по принудительной реализации арестованного имущества, а не хозяйствующим субъектом – торгующей организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность на свой страх и риск, направленную на извлечение прибыли с соблюдением «здоровой» конкуренции.

Порядок реализации арестованного имущества урегулирован исключительно нормами Закона № 135-ФЗ, а также Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – Закон № 102-ФЗ) в части, касающейся реализации заложенного имущества.

Согласно абз. 3 ч. 2 ст. 56 Закона № 102-ФЗ, порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447-449 ГК РФ и действующим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется с учетом требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Процедура проведения торгов осуществляется Территориальным управлением в полном соответствии с нормами действующего законодательства, что никак не может быть нарушением принципа недискриминации и принципа свободы конкуренции.

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

**после рассмотрения материалов жалобы, заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.**

22.02.2022г. Ту Росимущества в НСО (далее - Организатор торгов) в сети интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 1000018950000000499 о проведении открытого аукциона, по реализации имущества банкротов.

В ходе торгов предоставлен Лот № 1: Нежилое здание (прирельсовый склад), площадью кв.

к/н 54:35:051130:167 на земельном участке с правом аренды. Местонахождение: сибирская обл., г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 51 (на земельном участке с правом аренды). Обременение: ипотека в силу закона, запрещение регистрации.

ювание проведения торгов - Постановление о передаче арестованного имущества торги судебного пристава-исполнителя ОСП по Завельцовскому району ГУФССП сии по НСО - <...> от 14.11.2022, постановление о снижении цены, переданного на лизацию, имущества на 15 % судебного пристава-исполнителя ОСП по ьльцовскому району ГУФССП России по НСО - <...> от 14.12.2022, уведомление о звности к реализации арестованного имущества № 747 от 15.11.2022, собственник - ) Фирма Фактор ЛТД.

ответствии с извещениями о проведении торгов сроки приема заявок на участие в гах были установлены с 30.11.2022 до 09.12.2022 (включительно), дата и время ведения итогов приема заявок - с 12.12.2022 до 13.12.2022.

2.2022 в 15 час. 00 мин. состоялось заседание комиссии по подведению итогов ёма и регистрации заявок на участие в публичных торгах открытого аукциона в ктронной форме.

ласно Протоколу заседания комиссии по подведению итогов приёма и истрации заявок на участие в публичных торгах открытого аукциона в электронной ьме заявки были поданы от: <...> ИП Масловский А.С., ООО «ЭДВАЙС» (действующее ица <...>).

результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме няты следующие решения.

иущен к дальнейшему участию в процедуре - ИП Масловский А.С.

азано в доступе к дальнейшему участию –<...>, ООО «ЭДВАЙС». Причина отказа - в тветствии со справкой № 01, полученной от отдела бухгалтерского учёта, по тоянию на 11.01.2023 сумма задатка в размере 1 371 628,00 от плательщика на визиты счета временного распоряжения не поступала.

юзом заявлении <...> сообщает, что задаток в размере 1 371 628 рублей был уплачен, подтверждается чек-ордером № 78 от 30.12.2022.

ласно извещению о проведении торгов, заявитель обязан внести задаток в бходимом размере до окончания приема заявок по указанном в извещении визитам, в т.ч. с указанием Поля 22 «Код», 0014 для недвижимого имущества.

Росимущества в НСО на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России дставило бухгалтерскую справку от 13.01.2023 № 01, согласно которой указанная ма от <...>. на реквизиты счета временного распоряжения не поступала. Также олнительно было указано, что, согласно чек-ордеру, <...>. не заполнил «Поле 22», зрое должно быть заполнено в **обязательном** порядке в связи с вступлением в силу ьрядка санкционирования операций со средствами, поступающими во временное :поряжение получателей средств федерального бюджета, утвержденного приказом истерства финансов Российской Федерации от 23.06.2020 № 119н, поэтому ежные средства, в размере 1 371 628 рублей, являющиеся задатком для участия в гах, попали на невыясненные платежи, а не на счет ТУ Росимущества в НСО, что и лужило отказом в дальнейшем участии ООО «ЭДВАЙС», действующего от лица <...>

им образом, в действиях ТУ Росимущества в НСО не установлено нарушения  
ядка организации и проведения торгов.

ывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23  
дерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия  
сибирского УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

изнать жалобу<...> (вх. № 1443/23 от 26.01.2023) на действия организатора торгов  
риториального управления Федерального агентства по управлению  
ударственным имуществом в Новосибирской области при проведении торгов в  
ме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного  
щества: нежилое здание (прирельсовый склад), площадью 1863,50 кв. м., к/н  
5:051130:167 на земельном участке с правом аренды (извещение №  
0018950000000499 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

ение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его  
ятия.