

## РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-80/2022

Резолютивная часть решения оглашена 03 февраля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 04 февраля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр\* (далее – Заявитель) (вх. № 4/835 от 26.01.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2109230030, номер извещения на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) 220921/0023417/01). Лот № 17.

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр\* (далее – Заявитель) (вх. № 4/835 от 26.01.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по продаже арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2109230030, номер извещения на сайте

www.torgi.gov.ru 220921/0023417/01). Лот № 17.

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 50,9 кв.м., расположенная по адресу: г.Хабаровск, ул.Дзержинского, д.8, кв.142, кадастровый номер 27:23:0030308:920. Обременение – договор залога.

Извещение N 220921/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 23.09.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Дата начала подачи заявок - 24.09.2021

Дата окончания приема заявок – 11.10.2021

Дата и время проведения аукциона – 14.10.2021 03:00

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru>

Согласно протоколу о результатах аукциона от 14.10.2021 победителем аукциона признан гр\*, предложивший наиболее высокую цену за предмет торгов.

В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже арестованного имущества в электронной форме № 3 от 19.11.2021 в протокол № 2 о результатах аукциона от 14.10.2021 внесены изменения, а именно: в связи с невнесением оплаты по лоту № 17 в пятидневный срок с даты подписания протокола, в соответствии с п.п.4 п. 14.1 аукционной документации признать аукцион по данному лоту несостоявшимся.

Согласно доводам жалобы, нарушено право заявителя на заключение договора купли – продажи в электронной форме.

Организатором торгов отказано в заключении договора и после подачи 22.10.2022 письменного заявления о заключении договора купли – продажи.

Заявитель просит отменить протокол об уклонении участника от подписания договора, аннулировать торги по извещению N

220921/0023417/01.

В письме (вх. № 4/1124 от 02.02.2022) АО «Сбербанк-АСТ» (оператор электронной площадки) пояснил, что в соответствии разделом 16.9 регламента заключение договора осуществляется сторонами в простой письменной форме вне площадки либо в электронной форме на электронной площадке (по решению организатора процедуры).

Организатор торгов при формировании на электронной площадке извещения устанавливает форму заключения договора.

Извещение о проведении многолотового аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества размещено 08.09.2021 (номер процедуры SBR012-2109080045). При формировании извещения Организатором торгов установлено условие о заключении договора в электронной форме.

Оператором после формирования протокола об итогах обеспечена техническая возможность заключения электронного договора.

Действия по заключению договора в электронной форме по лоту № 17 аукциона SBR012-2109230030 на площадке не осуществлялись.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что договор купли-продажи заключается с победителем в течение пяти дней с момента внесения покупной цены.

Гр\* в установленные сроки оплату не произвел.

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ

«Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

На основании части 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного

производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 7 статьи 58 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

На основании пункта 8 статьи 58 указанного Федерального закона в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

В пункте 6 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что в протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они

вносили.

Согласно пункту 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, определен порядок проведения аукциона, в том числе, порядок заключения договора купли-продажи.

В порядке пункта 12 аукционной документации:

- протокол об итогах аукциона подписывается членами комиссии в день проведения аукциона (абз. 5).

- протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте не позднее следующего рабочего дня с момента проведения аукциона (абз. 6).

- данный протокол является основанием для заключения договора купли-продажи (абз.7).

- Оплата приобретаемого имущества победителем торгов производится в течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах аукциона на счет продавца (абз. 8).

В соответствии с пунктом 5 приложения №1 к аукционной документации (заявка на участие в торгах) в случае признания победителем торгов заявитель обязуется оплатить имущество по цене, в порядке и сроки, предусмотренные протоколом об итогах проведения аукциона, имеющего силу договора.

Согласно пункту 13 аукционной документации договор купли-продажи заключается в течение пяти дней с момента внесения покупной цены.

Установлено, что аукцион проведен 14.10.2021. Протокол составлен и подписан в указанную дату. Однако в нарушение пункта 5 приложения №1 к аукционной документации протокол о результатах аукциона № 2 от 14.10.2021 не содержит сведений о порядке и сроках оплаты имущества победителем.

С учетом отсутствия в протоколе об итогах аукциона № 2 от 11.10. 2021 информации о порядке и сроках оплаты цены имущества, у заявителя

отсутствовала возможность возможности оплатить полную стоимость имущества, являющегося предметом торгов, в установленные сроки.

Обращение 22.10.2021 (в письменной форме) гр\* к организатору торгов с заявлением о нарушении его права на заключение договора в связи с тем, что ему на электронную почту не направлены: ни договор, ни счет на оплату, ни информация о назначении платежа, подтверждает факт с о том, что гр\*, являясь победителем, не понимает в каком порядке осуществляется оплата приобретаемого имущества.

При изложенных обстоятельствах, довод гр\* о нарушении его прав на заключение договора, признан Комиссией обоснованным.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией выявлены нарушения порядка организации и проведения торгов, выразившиеся в размещении информации о результатах аукциона.

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 Закона об ипотеке.

Как следует из материалов дела, протокол о результатах аукциона принят организатором торгов 14.10.2021 при этом на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> не размещен, что является нарушением абзаца 6 пункта 12 аукционной документации, в соответствии с которым протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте не позднее следующего рабочего дня с момента проведения аукциона.

В соответствии с абзацем 5 пункта 1 статьи 58 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости») публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок (п. 3).

На основании п.п. 4 пункта 14.1 конкурсной документации продавец объявляет торги несостоявшимися, если лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В нарушение указанной нормы Федерального закона и требований конкурсной документации торги по лоту № 17 признаны несостоявшимися протоколом об итогах аукциона по продаже арестованного имущества в электронной форме № 3 от 19.11.2021, в то время как торги состоялись 14.10.2021.

По результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

При изложенных обстоятельствах, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гр\* на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер SBR012-2109230030, номер извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 220921/0023417/01). Лот № 17, обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области нарушение пункта 5 приложения № 1 к конкурсной документации, аб. 6 пункта 12, п.п. 4 пункта 14.1 конкурсной документации, части 3 статьи 57, абзац 5 пункта 1 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», пункт 2 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже



заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Выдать организатору торгов - МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы дела должностному лицу Хабаровского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 027/10/18.1-80/2022**

Резолютивная часть решения оглашена 03 февраля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 04 февраля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр\* (далее – Заявитель) (вх. № 4/835 от 26.01.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2109230030, номер извещения на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) 220921/0023417/01). Лот № 17.

## УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр\* (далее – Заявитель) (вх. № 4/835 от 26.01.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по продаже арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2109230030, номер извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 220921/0023417/01). Лот № 17.

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 50,9 кв.м., расположенная по адресу: г.Хабаровск, ул.Дзержинского, д.8, кв.142, кадастровый номер 27:23:0030308:920. Обременение – договор залога.

Извещение N 220921/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 23.09.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов).

Дата начала подачи заявок - 24.09.2021

Дата окончания приема заявок – 11.10.2021

Дата и время проведения аукциона – 14.10.2021 03:00

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru>

Согласно протоколу о результатах аукциона от 14.10.2021 победителем аукциона признан гр\*, предложивший наиболее высокую цену за предмет торгов.

В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже арестованного имущества в электронной форме № 3 от 19.11.2021 в протокол № 2 о результатах аукциона от 14.10.2021 внесены изменения, а именно: в связи с невнесением оплаты по лоту № 17 в пятидневный срок с даты подписания протокола, в соответствии с п.п.4 п. 14.1 аукционной документации признать аукцион по данному лоту несостоявшимся.

Согласно доводам жалобы, нарушено право заявителя на заключение договора купли – продажи в электронной форме.

Организатором торгов отказано в заключении договора и после подачи 22.10.2022 письменного заявления о заключении договора купли – продажи.

Заявитель просит отменить протокол об уклонении участника от подписания договора, аннулировать торги по извещению N 220921/0023417/01.

В письме (вх. № 4/1124 от 02.02.2022) АО «Сбербанк-АСТ» (оператор электронной площадки) пояснил, что в соответствии разделом 16.9 регламента заключение договора осуществляется сторонами в простой письменной форме вне площадки либо в электронной форме на электронной площадке (по решению организатора процедуры).

Организатор торгов при формировании на электронной площадке извещения устанавливает форму заключения договора.

Извещение о проведении многолотового аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества размещено 08.09.2021 (номер процедуры SBR012-2109080045). При формировании извещения Организатором торгов установлено условие о заключении договора в электронной форме.

Оператором после формирования протокола об итогах обеспечена техническая возможность заключения электронного договора.

Действия по заключению договора в электронной форме по лоту № 17 аукциона SBR012-2109230030 на площадке не осуществлялись.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что договор купли-продажи заключается с победителем в течение пяти дней с момента внесения покупной цены.

Гр\* в установленные сроки оплату не произвел.

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

На основании части 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федерального закона «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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 7 статьи 58 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

На основании пункта 8 статьи 58 указанного Федерального закона в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

В пункте 6 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что в протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

Согласно пункту 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, определен порядок проведения аукциона, в том числе, порядок заключения договора купли-продажи.

В порядке пункта 12 аукционной документации:

- протокол об итогах аукциона подписывается членами комиссии в день проведения аукциона (абз. 5).
- протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте не позднее следующего рабочего дня с момента проведения аукциона (абз. 6).
- данный протокол является основанием для заключения договора купли-продажи (абз.7).
- Оплата приобретаемого имущества победителем торгов производится в течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах аукциона на счет продавца (абз. 8).

В соответствии с пунктом 5 приложения №1 к аукционной документации (заявка на участие в торгах) в случае признания победителем торгов заявитель обязуется оплатить имущество по цене, в порядке и сроки, предусмотренные протоколом об итогах проведения аукциона, имеющего силу договора.

Согласно пункту 13 аукционной документации договор купли-продажи заключается в течение пяти дней с момента внесения покупной цены.

Установлено, что аукцион проведен 14.10.2021. Протокол составлен и подписан в указанную дату. Однако в нарушение пункта 5 приложения №1 к аукционной документации протокол о результатах аукциона № 2 от 14.10.2021 не содержит сведений о порядке и сроках оплаты имущества победителем.

С учетом отсутствия в протоколе об итогах аукциона № 2 от 11.10. 2021 информации о порядке и сроках оплаты цены имущества, у заявителя отсутствовала возможность возможности оплатить полную стоимость имущества, являющегося предметом торгов, в установленные сроки.

Обращение 22.10.2021 (в письменной форме) гр\* к организатору торгов с заявлением о нарушении его права на заключение договора в связи с тем, что ему на электронную почту не направлены: ни договор, ни счет на оплату, ни информация о назначении платежа, подтверждает факт с о том, что гр\*, являясь победителем, не понимает в каком порядке осуществляется оплата приобретаемого имущества.

При изложенных обстоятельствах, довод гр\* о нарушении его прав на заключение договора, признан Комиссией обоснованным.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией выявлены нарушения порядка организации и проведения торгов, выразившиеся в размещении информации о результатах аукциона.

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 Закона об ипотеке.

Как следует из материалов дела, протокол о результатах аукциона принят организатором торгов 14.10.2021 при этом на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> не размещен, что является нарушением абзаца 6 пункта 12 аукционной документации, в соответствии с которым протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте не позднее следующего рабочего дня с момента проведения аукциона.

В соответствии с абзацем 5 пункта 1 статьи 58 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости») публичные торги должны быть



объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок (п. 3).

На основании п.п. 4 пункта 14.1 конкурсной документации продавец объявляет торги несостоявшимися, если лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В нарушение указанной нормы Федерального закона и требований конкурсной документации торги по лоту № 17 признаны несостоявшимися протоколом об итогах аукциона по продаже арестованного имущества в электронной форме № 3 от 19.11.2021, в то время как торги состоялись 14.10.2021.

По результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

При изложенных обстоятельствах, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гр\* на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/>

(номер SBR012-2109230030, номер извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 220921/0023417/01). Лот № 17, обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области нарушение пункта 5 приложения № 1 к конкурсной документации, аб. 6 пункта 12, п.п. 4 пункта 14.1 конкурсной документации, части 3 статьи 57, абзац 5 пункта 1 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», пункт 2 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Выдать организатору торгов - МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы дела должностному лицу Хабаровского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

