

## РЕШЕНИЕ

**№ 054/01/18.1-1474/2019**

7 августа 2019 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:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рихельгоф Т.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу «...» (вх. № 7221п от 29.07.2019 года) на действия организатора торгов ООО «Астрея» при проведении открытого аукциона по составу и закрытого по форме подачи предложения по продаже квартиры площадью 19,7 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, «...» (извещение №110719/5184000/05 от 11.07.2019),

### **в присутствии:**

...

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба «...»а (вх. № 7221п от 29.07.2019 года) на действия организатора торгов ООО «Астрея» при проведении открытого аукциона по составу и закрытого по форме подачи предложения по продаже квартиры площадью 19,7 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, «...» (извещение №110719/5184000/05 от 11.07.2019).

### **Заявитель сообщает следующее (вх. № 7221п от 29.07.2019):**

26.07.2019 опубликована запись, протокол № 2 о результате торгов, но не доступен. Данные о членах комиссии отсутствуют. Заявителем 19.07.2019 была подана заявка на участие в данных торгах. Заявка заявителя № 11 допущена к торгам, ценовое предложение не рассмотрено, в связи с нарушением информационного сообщения.

Таким образом, заявитель считает, что решение комиссии незаконно.

### **Организатор торгов ООО «Астрея» предоставило следующие возражения на доводы жалобы (вх. № 7498 от 06.08.2019 г.):**

Согласно поручению № 509 на прием и реализацию арестованного имущества от 26.06.2019, в соответствии с Государственного контракта № ТУ-201901/010 от

28.01.2019 наша организация выступала Организатором торгов по реализации арестованного заложенного имущества должника «...», а именно: Квартира, общей площадью 19.7 кв.м., кадастровый номер «...» по адресу: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, «...».

Правила проведения торгов устанавливаются статьями 447 - 449 ГК РФ, главой 9 Закона об исполнительном производстве, статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Соглашением Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30.04.2015г. № 0001/13/01-12/65.

Пункт 3 ст.57 ФЗ от 16.07.1998 № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» устанавливает, 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 «Советская Сибирь» (№ 28 от 10.07.2019) являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а именно на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru). который является официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника. Дополнительно информация размещена на официальном сайте Территориального управления: <http://Jliu54.rosim.ru/> и сайте ООО «Астрейя»: <http://ooocastreva.umi.ru/>.

По мнению заявителя, отсутствие подписи на предложении о цене не является основанием для оставления ценового предложения без рассмотрения.

Порядок проведения аукциона, условия участия в нем, также порядок оплаты имущества определены ГК РФ, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Согласно п. 4 ст. 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

В соответствии с ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. При этом ни ст. 87, 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ни ст. 447 ГК РФ не устанавливают, каким образом подаются предложения по цене при проведении торгов в форме открытого аукциона. В связи с чем, предложение по цене подается участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложения по цене). Форма подачи предложения по цене установлена информационным извещением.

Согласно информационному сообщению, предложение по цене подается претендентом в запечатанном конверте одновременно при подаче заявки на участие торгах или не позднее 22.07.2019 до 14 час. 00 мин. Цена должна быть указана числом и прописью, в случае если числом и прописью указаны разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью. Предложения, содержащие цену ниже начальной, не рассматриваются. Предложение по цене должно быть подписано уполномоченным лицом, с возможностью идентификации

объекта реализации.

Комиссией организатора торгов при проведении аукциона установлено, что предложение о цене «...» не подписано.

Вместе с тем, факт предварительного подписания предложения по цене до его запечатывания в конверте при проведении аукциона с подачей предложения о цене в закрытой форме имеет существенное значение.

Согласно информационному сообщению претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если им представлены не все документы в соответствии с перечнем, или оформление указанных документов не соответствует информационному сообщению.

Информационное сообщение разработано Росимуществом по НСО. В информационном сообщении нормы ГК РФ и закона об ипотеке, закона об исполнительном производстве соблюдены. Форма аукциона открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене доведена до участников аукциона и часть 2 статьи 448 ГК РФ не нарушена.

Несогласие заявителя с информацией, содержащейся в извещении о торгах по продаже арестованного имущества (условиями подготовки и проведения открытого аукциона), не свидетельствует о создании условий, затрудняющих заполнение аукционной заявки; о препятствовании заинтересованным лицам в торгах.

Какие либо заявления, либо ходатайства от потенциальных участников о разъяснении правил проведения торгов в адрес организатора торгов не поступали.

При таких обстоятельствах, информация о проведении торгов была надлежащем образом доведена до потенциальных покупателей.

25.07.2019 заседанием комиссии организатора торгов - поверенного Территориального управления ООО «Астрея» принято решение об отказе «...» в рассмотрении ценового предложения по причине несоответствия заявки требованиям, указанным в информационном сообщении, так как представленное ценовое предложение не оформлено должным образом - отсутствует подпись заявителя. Победителем торгов был признан «...», в лице «...», действующего на основании доверенности № 54 АА 3223206 от 11.03.2019г., цена проданного имущества составила: 822 000,00 рублей.

На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещаются итоги проведения аукциона. Протокол № 2 о результатах торгов не размещается, так как в нем содержатся персональные данные покупателя. Размещение данные о членах комиссии разработчиками сайта не предусмотрены. Вся процедура проведения торгов осуществляется ООО «Астрея» в строгом соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, по мнению ООО «Астрея» в его действиях отсутствуют нарушения действующего законодательства РФ.

Кроме того, организатор торгов ООО «Астрея» представил документы по реализации заложенного имущества, а именно: квартиры по адресу: г.

Новосибирск, ул. Виктора Уса, «...».

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

Правила проведения торгов устанавливаются статьями 447 - 449 ГК РФ, главой 9 Закона об исполнительном производстве, статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Соглашением Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30.04.2015г. № 0001/13/01-12/65.

11.07.2019 г. в единой информационной системе (<https://torgi.gov.ru>) размещено извещение о проведении открытого аукциона по составу и закрытого по форме подачи предложения по продаже квартиры площадью 19,7 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 15, кв. 595 (извещение №110719/5184000/05).

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что в соответствии с протоколом № 1 о результатах публичных торгов по продаже арестованного имущества, гражданину «...» было отказано в рассмотрении предложения (не соблюдены требования информационного сообщения, предложение по цене не подтверждено подписью участника).

В соответствии с протоколом № 2 о результатах публичных торгов по продаже арестованного имущества от 25.07.2019 победителем стал «...».

Требования к подаче предложения по цене установлены информационным извещением, согласно которому «Предложение по цене подается в запечатанном конверте одновременно с подачей заявки либо не позднее 22.07.2019 до 14.00 час 00 мин. Цена должна быть указана числом и прописью, в случае, если числом и прописью указаны разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью. Предложения, содержащие цену ниже начальной, не рассматриваются. Предложение по цене должно быть подписано уполномоченным лицом, с возможностью идентификации объекта реализации».

В нарушение указанных требований, предложение по цене, поданное заявителем в составе заявки, не подписано.

В информационном сообщении нормы Гражданского кодекса РФ и ФЗ «Об ипотеке», ФЗ «Об исполнительном производстве» соблюдены. Форма аукциона открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене доведена до участников аукциона и часть 2 статьи 448 ГК РФ не нарушена. Требования к оформлению ценового предложения установлены едиными для всех участников.

Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводам о том, что поскольку Федоровым Романом Александровичем нарушена форма подачи предложения по цене, ООО «Астрейя» правомерно отклонило заявку подателя жалобы.

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 «...» (вх. № 7221п от 29.07.2019 года) на действия организатора торгов ООО «Астрея» при проведении открытого аукциона по составу и закрытого по форме подачи предложения по продаже квартиры площадью 19,7 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, «...» (извещение №110719/5184000/05 от 11.07.2019) необоснованной.

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