

## РЕШЕНИЕ №086/01/18.1-346/2021

Резолютивная часть решения оглашена 15.03.2021  
Мансийск

г. Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 18.03.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №285 от 16.10.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>,

в отсутствии на заседании комиссии заявителя ИП <<--->>, а также его представителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствии на заседании комиссии представителя организатора торгов **ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД»**, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу ИП <<--->> (вх.№390-Ж от 03.03.2021),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба индивидуального предпринимателя <<--->> (далее – Заявитель) №390-Ж от 03.03.2021 на

действия организатора торгов – ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного заложенного имущества, опубликованном на сайте <https://www.tektorg.ru>, номер процедуры №4038–ОАОФАИ, а также на сайте <http://torgi.gov.ru> (извещение №080221/33837571/01 от 09.02.2021 (открытый аукцион), лот №6, Квартира общ.пл. 69,2 кв.м., кад.№<--->).

Жалоба Заявителя мотивирована тем, что решением Ханты-Мансийского УФАС России №086/10/18.1-2369/2020 от 25.12.2020 года в действиях Организатора торгов были установлены нарушения Закона о защите конкуренции, допущенные при проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже квартиры, общей площадью 69,2 кв.м., с кадастровым номером №86:10:0101008:4417, по адресу: ХМАО-Югра, <---> (лот №19), номер процедуры 44410 на электронной торговой площадке в сети интернет <https://www.rts-tender.ru>.

В целях устранения нарушения Организатору торгов было выдано предписание об устранении нарушений, а именно об отмене всех протоколов, направления уведомлений в адрес лиц, подавших заявки о повторном рассмотрении заявок и рассмотрении повторно заявок.

Как указывает Заявитель, Организатором торгов были отменены протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, однако, вместо дальнейшего исполнения предписания, в виде рассмотрения ранее поступивших заявок, Организатор торгов объявил новые торги в отношении указанного выше имущества.

Заявитель считает, что новые торги объявлены Организатором торгов незаконно, поскольку предписание, выданное ранее Ханты-Мансийским УФАС России фактически исполнено, не было.

С учетом изложенного, Заявитель просит выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений, отменить все протоколы, составленные в ходе проведения торгов, запретить заключать договор купли-продажи, обязать Организатора торгов исполнить надлежащим образом предписание, выданное ранее Ханты-Мансийским УФАС России.

В соответствии с уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу №05/ТВ-

1768 от 05.03.2021г., рассмотрение жалобы назначено на 15.03.2021г., у Организатора торгов и оператора электронной площадки АО «ТЭК-Торг» запрошены необходимые документы.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено названным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента 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.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно статье 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение о торгах 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.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Как следует из представленных документов, 09.02.2021г. на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 080221/33837571/01), а также на сайте оператора электронной площадки <https://www.tektorg.ru> (номер процедуры 4038-ОАОФАИ) Организатором торгов размещено извещение о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже квартиры общ.пл. 69,2 кв.м., кад.№ <<--->>.

Дата проведения торгов 24.02.2024г. в 10.00 часов (московское время):

Дата начала приема заявок на участие в аукционе 09.02.2021г. в 11:00 (московское время). Дата окончания приема заявок 20.02.2021г. в 10:00 (московское время).

В соответствии с протоколом о результатах проведения торгов от 24.02.2021г. победителем торгов признан ИП <<--->>.

Между тем, как следует из имеющихся в деле документов, ранее в адрес Ханты-Мансийское УФАС России поступила жалоба <<--->> (вх. №2295-Ж от 19.11.2020) на действия Организатора торгов при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже квартиры, общей площадью 69,2 кв.м., с кадастровым номером №<<--->>, по адресу: ХМАО-Югра, <<--->> (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №271020/33837571/01) (лот №19).

В соответствии с решением Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России №086/10/18.1-2176/2020 от 08.12.2020 в действиях Организатора торгов, выразившихся в отказе в допуске к участию в торгах <<--->> по лоту №19 (извещение №271020/33837571/01) признано нарушение пунктов 6.2, 7, 8, 8.1 Регламента по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Также, в действиях Организатора торгов, выразившихся в отказе в допуске к участию в торгах <<--->>, по лоту №19 (извещение №271020/33837571/01), признано нарушение пунктов 6.2, 7, 8, 8.1 Регламента по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании указанного решения Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России выдано предписание №81 от 08.12.2020г., согласно которому Организатору торгов предписано устранить нарушения, допущенные при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества (извещение №271020/33837571/01), лот №19, а именно:

1.1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения аукциона.

1.2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в сети Интернет.

1.3. Организатору торгов направить уведомление о повторном

рассмотрении заявок в адрес лиц, подавших заявки на участие в аукционе.

1.4. Организатору торгов рассмотреть повторно все заявки, поступившие на участие в аукционе по лоту №19 с учетом выводов, указанных в решении Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 08 декабря 2020 года №086/10/18.1-2176/2020.

О выполнении предписания необходимо было сообщить в срок до 25 декабря 2020 года.

В ходе рассмотрения жалобы по существу Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что Организатором торгов фактически предписание №81 от 08.12.2020г. исполнено не было, в том числе повторно не рассмотрены заявки участников, поступившие на участие в аукционе (извещение №271020/33837571/01), лот №19 с учетом выводов, указанных в решении Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 08 декабря 2020 года №086/10/18.1-2176/2020, не вынесено соответствующее решение по результатам рассмотрения таких заявок.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что, не исполнив вышеуказанное предписание, Организатор торгов не имел права объявлять и проводить новую процедуру аукциона.

Указанные действия Организатора торгов нарушают права участников, подавших заявки на участие в аукционе, проведенном ранее, поскольку как было указано выше таким участникам незаконно было отказано в допуске к участию в аукционе.

С учетом изложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России признает доводы Заявителя обоснованными.

*В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.*

*В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия*

*антимонопольным органом решения по жалобе.*

*В соответствии с пунктом 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее, чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее, чем через десять дней со дня такого размещения.*

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу №05/ТВ-1768 от 05.03.2021г., у Организатора торгов были истребованы необходимые документы, в том информация о заключении/ не заключении договора по результатам торгов по лоту №6 (извещение № 080221/33837571/01). В случае заключения договора Организатору торгов необходимо было представить надлежащим образом заверенные копии договоров.

Однако, каких-либо документов, в том числе информации о заключении/ не заключении договора, копии договора Организатором торгов в адрес Ханты-Мансийского УФАС России не представлено.

*Также, согласно документам 24.02.2021г. Организатором торгов был составлен протокол о результатах аукциона 4038–ОАОФАИ/2/1 и размещен этим же числом на сайте <https://www.tektorg.ru>.*

*Таким образом, договор по результатам проведенного аукциона, с учетом требований пункта 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве, а также выходных и праздничных дней мог быть заключен не ранее 09.03.2021г.*

*При этом уведомление о поступлении жалобы (исх.№05/ТВ-1768 от 05.03.2021) направлено Организатору торгов 05.03.2021г., посредством электронной почты 05.03.2021г.*

Более того, согласно пункту 2 статьи 550 Гражданского кодекса Российской Федерации, несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

В соответствии с пунктом 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации, переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Поскольку в материалах дела, в том числе отсутствуют сведения о регистрации договора в регистрирующем органе, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России квалифицирует указанный договор, как

незаклученный.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя <<--->> №390-Ж от 03.03.2021 на действия организатора торгов – ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» **при проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного заложенного имущества, опубликованном на сайте <https://www.tektorg.ru>, номер процедуры №4038–ОАОФАИ, а также на сайте <http://torgi.gov.ru> (извещение №080221/33837571/01 от 09.02.2021 (открытый аукцион), лот №6, Квартира общ.пл. 69,2 кв.м., кад.<<--->>, по адресу: ХМАО-Югра, <<--->>, обоснованной.**

2. Выдать организатору торгов – ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» обязательное для исполнения предписание.

Председатель Комиссии

<<--->>

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

<<--->>



Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

## ПРЕДПИСАНИЕ

18.03.2021г.  
Мансийск

г.Ханты-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №285 от 16.10.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>,

на основании своего решения от 18.03.2021 №086/01/18.1-346/2021, вынесенного по жалобе индивидуального предпринимателя <<--->> №390-Ж от 03.03.2021, а также решения от 08.12.2020 №086/01/18.1-2176/2020, вынесенного по жалобе <<--->> (вх.№2295-Ж от 19.11.2020), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Обществу с ограниченной ответственностью «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» аннулировать электронный аукцион (открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене

имущества) по продаже квартиры общ.пл. 69,2 кв.м., кад.№<--->, по адресу: ХМАО-Югра, <---> (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №080221/33837571/01, **лот №6**), (номер процедуры 4038-ОАОФАИ, сайт электронной торговой площадки <https://www.tektorg.ru>).

2. Организатору торгов – Обществу с ограниченной ответственностью «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» совершить действия, направленные на устранения нарушения, установленные решением Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 08.12.2020 №086/01/18.1-2176/2020, вынесенного по жалобе Марцинкевича А.А. (вх.№2295-Ж от 19.11.2020), а именно:

1.1 отменить все протоколы, составленные по лоту №19 в ходе проведения аукциона (извещение №271020/33837571/01);

1.2. разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте электронной площадки в сети Интернет.

1.3. направить уведомление о повторном рассмотрении заявок в адрес лиц, подавших заявки на участие в аукционе по лоту №19 (извещение №271020/33837571/01);

1.4. рассмотреть повторно все заявки, поступившие на участие в аукционе по лоту №19 (извещение №271020/33837571/01) с учетом выводов, указанных в решении Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 08 декабря 2020 года №086/10/18.1-2176/2020.

3. Организатору торгов – Обществу с ограниченной ответственностью «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» исполнить настоящее предписание в срок до 1 апреля 2021 года.

3. Организатору торгов представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении настоящего предписания в срок до 5 апреля 2021 года, с приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии

<--->

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.