

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № № 074/10/18.1-1742/2020

31 июля 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель

... – руководитель Челябинского УФАС России;

Комиссии:

... – ведущий специалист - эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

Члены

Комиссии:

... – главный специалист - эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу гражданина (вх. № 10380 от 24.07.2020) на действия организатора торгов ООО «Феникс» при проведении торгов по продаже квартиры, пл. 53,5кв.м., г. Челябинск, ул. Сталеваров, д.66, кв.32, 74:36:0119005:305, извещение №060720/26208111/06, лот №1, в присутствии:

- заявителя .... (с использованием функционала программы Skype),

- представителя ООО «Феникс» ....., действующей на основании доверенности от 27.07.2020

- в отсутствие представителей Межрегионального территориального управления Росимущества в Челябинской и Курганской областях (далее - Росимущество), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии по электронной почте,

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба гражданина на действия при проведении торгов по продаже квартиры, пл. 53,5кв.м., г. Челябинск, ул. Сталеваров, д.66, кв.32, 74:36:0119005:305, извещение №060720/26208111/06, лот №1.

В жалобе заявитель указывает, его заявка необоснованно отклонена комиссией, поскольку заявка соответствовала требованиям извещения о проведении торгов, приложена копия паспорта, а также квитанция об оплате задатка.

На заседании комиссии заявитель сообщил о том, что все необходимые сведения были заполнены с использованием функционала электронной площадки.

Представитель ООО «Феникс» возражал против доводов жалобы, указав, что они являются необоснованными, поскольку в составе представленных заявителем документов отсутствовала заявка установленной организатором торгов формы, в

связи с чем заявка гражданина отклонена комиссией.

В ответ на запрос Челябинского УФАС России оператор электронной площадки ООО «НИК» представило документы, направленные гражданином в составе заявки:

- квитанция об оплате задатка;

- копия паспорта заявителя.

*Изучив доводы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня 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.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

В соответствии со статьей 89 Закона 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 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.

ООО «Феникс» является поверенным (лицо, осуществляющее фактические действия по проведению торгов) Росимущества в соответствии с договором от 28.11.2019 №СПО(Ф)-5/2020.

В ООО «Феникс» 21.05.2020 поступило поручение Росимущества на реализацию арестованного залогового имущества.

Судебным приставом исполнителем Metallургического РОСП г. Челябинска УФССП России по Челябинской области 26.05.2020 имущество передано ООО «Феникс» по акту приема – передачи арестованного имущества на торги

ООО «Феникс» 01.06.2020 опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение №010620/26208111/27 с начальной ценой продажи имущества 1 219 200 рублей.

Дата начала подачи заявок: 01.06.2020.

Дата окончания подачи заявок: 17.06.2020.

Дата и место проведения аукциона: 22.06.2020 в 10.00 на электронной торговой площадке в сети Интернет по адресу: <https://nik24.online>

Указанные торги не состоялись по причине отсутствия заявок.

ООО «Феникс» 06.07.2020 опубликовало повторное информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 060720/26208111/06 с начальной ценой продажи имущества 1 036 320 рублей.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2020.

Дата окончания подачи заявок: 22.07.2020.

Дата и место проведения аукциона: 27.07.2020 в 10.00 на электронной торговой площадке в сети Интернет по адресу: <https://nik24.online>

На участие в торгах поступило 8 заявок, победителем признан Панфилов С.А. с ценовым предложением 1 264 310,4 рублей. На дату заседания комиссии договор купли-продажи с указанным лицом не заключен.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) извещение 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.

Согласно извещению участник подает заявку на участие в аукционе **по установленной форме**, подписанной электронной цифровой подписью, вместе с прилагаемыми к ней документами направляется в электронной форме через электронную торговую площадку.

Из материалов дела следует, что к извещению о проведении аукциона организатором торгов были приложены следующие документы:

- проект договора;
- проект заявки;
- заявление о возврате задатка;
- квитанция;

- извещение о проведении торгов;

- извещение в газете «Южноуральская панорама».

Таким образом, форма заявки, которую необходимо было заполнить участникам торгов, была приложена к извещению о проведении торгов. При этом, тот факт, что организатор торгов указал на необходимость направления заявки по форме означает, что такая форма имеет для организатора торгов существенное значение.

Из содержания извещения о проведении торгов следует, что помимо электронной заявки участнику торгов необходимо заполнить заявку по установленной организатором торгов форме с дублирующей информацией.

Согласно пункту 9.3.6 Регламента ЭТП «НИК24» заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям организатора торгов.

В данном случае организатор торгов определил, что заявка на участие в торгах подается по форме, приложенной к извещению. При этом, заявка, приложенная к извещению, отличается по форме от заявки, которую заполняет участник торгов на сайте электронной площадки.

Таким образом, заявителем не соблюдены требования извещения о необходимости направления заявки по установленной организатором торгов форме, заявка гражданина обоснованно отклонена комиссией.

Челябинское УФАС России отмечает, что Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 909) определено, сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (подпункт «а» пункта 1 Постановления № 909).

Также следует отметить, что пунктом 72 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (далее – Постановление Пленума № 50) определено, что пункт 2 статьи 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (статья 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Таким образом, информация о проведении торгов в обязательном порядке подлежит опубликованию на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Также в Постановлении Пленума № 50 отмечено, что иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов.

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.

Согласно сведениям, представленным в материалы дела, извещение о проведении торгов по реализации арестованного имущества размещено как на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), так и на сайте <https://fssprus.ru>. При этом, к извещению приложены документы, в том числе форма заявки на участие в торгах.

Таким образом, организатором торгов соблюден порядок опубликования информации о проведении аукциона.

Отсутствие формы заявки на участие в торгах на сайте электронной площадки не помешало иным участникам торгов ознакомиться со всеми приложенными документами на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и подать заявку по форме, установленной ООО «Феникс».

Иные участники торгов подали заявку установленной формы, что не требует дополнительных средств и не рассматривается антимонопольным органом как препятствие для участия в торгах.

С учетом изложенных обстоятельств комиссия приходит к выводу о том, что доводы жалобы являются необоснованными.

Вместе с тем, антимонопольный орган отмечает, что целью проведения торгов является не только реализация имущества, но и наличие конкурентной борьбы между участниками торгов, и, как следствие, получение наивысшей цены за имущество.

Для того, чтобы обеспечить наличие конкурентной борьбы между участниками торгов информация об их проведении должна быть доступна максимальному кругу субъектов.

С целью обеспечения участия в торгах максимального круга юридических и физических лиц Челябинское УФАС России рекомендует ООО «Феникс» при проведении торгов не требовать в составе заявки дублирующие документы, сведения и информацию, которые заполняются участниками торгов на сайте оператора электронной площадки.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу гражданина (вх. № 10380 от 24.07.2020) на действия организатора торгов ООО «Феникс» при проведении торгов по продаже квартиры, пл. 53,5 кв.м., г. Челябинск, ул. Сталеваров, д.66, кв.32, 74:36:0119005:305, извещение №060720/26208111/06, лот №1 необоснованной.

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