

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-526/2023

Резолютивная часть решения оглашена 17.04.2023  
Мансийск

г. Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 19.04.2023

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 №207/22 от 15.12.2022 в составе:

Председатель комиссии:

- <<--->>;

Члены комиссии:

- <<--->>;

- <<--->>,

в присутствии на заседании комиссии посредством видеоконференцсвязи от заявителя <<--->> представителя <<--->>., действующей по доверенности от <<--->> №<<--->>,

в присутствии на заседании комиссии посредством видеоконференцсвязи представителя организатора торгов ООО «<<--->>» <<--->>, действующего по доверенности от <<--->>.,

в отсутствие на заседании комиссии представителя электронной торговой площадки ООО ЭТП <<--->>, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <<--->>, перенаправленную Управлением Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (вх.№3482-ЭП/23 от 07.04.2023),

**установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба <<--->> (далее - Заявитель), направленная Управлением Федеральной антимонопольной службы по Тверской области, (вх.№3482-ЭП/23 от 07.04.2023) на действия организатора торгов — ООО «<<--->>» (далее - Организатор торгов) (ИНН <<--->>) при проведении электронного аукциона, извещение №23000001200000000006, лот №7, помещение (квартира), назначение: жилое, этаж № <<--->>, площадь: <<--->> кв.м., кадастровый номер: <<--->>, адрес: <<--->>, ул. <<--->>, д.<<--->>., н/ц <<--->> р, з/к <<--->>, 00 р.

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что при организации и проведении торгов допущены нарушения, способные ввести в заблуждения участников относительно срока окончания подачи заявок и времени проведения торгов, а именно в карточке аукциона, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru указано время окончания приема заявок 23:59 (МСК +2 часа), а размещенной на ЭТП <<--->> указано 21:59 (МСК), а также время начала проведения аукциона в карточке аукциона указано 12:00 (МСК +2 часа), а в извещении, размещенном во вложении, указано 10:00 по московскому времени.

По мнению Заявителя, указание времени окончания подачи заявок и времени проведения аукциона в данном формате способно исключить возможность подачи заявки на участие в установленные сроки и приведет к пропуску времени начала проведения самих торгов.

Также Заявитель, обращает внимание на то, что установленный Организатором торгов срок для подачи заявок на участие в аукционе в количестве 8 рабочих дней является недостаточным, поскольку регистрация пользователя на ЭТП и дальнейшее внесение задатка на счет, по мнению Заявителя, составит минимум 10 рабочих дней.

Кроме того, Заявитель указывает, что Организатором торгов установлены излишние требования к заявке, а именно подписание заявки собственноручной графической подписью с указанием расшифровки (фамилия, имя, отчество) при наличии ЭЦП, указание в заявке полных паспортных данных и предоставление сведений о месте работы и должности участника, а также установление в качестве условия допуска к участию в аукционе требования о предоставлении платежного документа об оплате задатка.

Заявитель указывает, что Организатором торгов в заявке на участие в аукционе установлена необходимость принятия условий по ознакомлению с аукционной документацией до момента её размещения на официальном сайте, а также согласиться с тем, что организация и проведение электронных торгов соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Также по мнению Заявителя, извещение не содержит информацию о наличии задолженности (либо ее отсутствии) по оплате расходов на капитальный ремонт, согласно поручению Росимущества «О требованиях к публикации о торгах по продаже арестованного имущества».

При этом, Заявитель обращает внимание, что также образец договора купли-продажи имущества не соответствует законодательству, а именно пункт 5.5 содержит информацию о разрешении споров в Арбитражном суде <--->, что по мнению Заявителя, представляет собой навязывание территориальной подсудности стороне договора.

На основании изложенного, Заявитель просит признать Организатора торгов нарушившим порядок организации и проведения торгов, а также выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

На основании уведомления Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (№РВ/2406/23 от 10.04.2023), направленного Организатору торгов, Оператору электронной площадки и Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы назначено на 17.04.2023.

Указанным уведомлением, в порядке части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Организатора торгов, Оператора электронной площадки истребованы необходимые документы для рассмотрения жалобы, по существу.

Организатор торгов представил письменные возражения на жалобу Заявителя (вх.№3797-ЭП/23 от 14.04.2023), считает свои действия законными, а жалобу необоснованной.

*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 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) 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 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

Как следует из представленных документов, 28.03.2023 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение №23000001200000000006), а также на сайте <https://etpgrp.ru/> Организатором торгов размещено сообщение о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже следующего арестованного имущества (повторные торги):

- Лот №3 Помещение (квартира), назначение: жилое, этаж №<--->, площадь:<---> кв.м., кадастровый номер: <--->, адрес: <--->. (3-е зарегистрированных, из них 2-е несовершеннолетних, задолженность за кап.рем. <---> р.), н/ц <---> р, з/к <---> р;

- Лот №4 Квартира площадью <---> кв.м., кадастровый номер <--->, расположенная по адресу: <--->., н/ц <---> р, з/к <--->,00 р;

- Лот №5 Помещение (комната), назначение: жилое, этаж № <--->, площадь: <---> кв.м., кадастровый номер: <--->, адрес: <--->., н/ц <--->,00 р, з/к <--->,00 р;

- Лот №6 Помещение (комната), назначение: жилое, этаж №<--->, площадь: <---> кв.м., кадастровый номер: <--->, адрес: <--->., н/ц <--->,00 р, з/к <--->, 00 р;

- Лот №7 Помещение (квартира), назначение: жилое, этаж № <--->, площадь: <---> кв.м., кадастровый номер: <--->, адрес:<--->, н/ц <---> р, з/к <--->, 00 р;

Требуемый для участия в торгах пакет документов, включая заявку, по залоговому имуществу, необходимо подать с 29.03.2023 до 07.04.2023. Определение участников 10.04.2023. Торги состоятся 11.04.2023 (10:00 по московскому времени).

Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу: <https://etpgrp.ru/>, в соответствии со статьями 87, 89, 90 Закона об исполнительном производстве, статьями 447-449 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки, регламентом по проведению электронных торгов (открытого по составу участников по форме подачи предложений по цене имущества).

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России проанализировав информацию, содержащуюся в карточке аукциона и извещении, пришла к выводу о том, что указанное в них время является аналогичным, следовательно указание времени со ссылкой на разные часовые пояса не свидетельствует о несоответствии времени указанному в карточке аукциона и извещении и не способно дезориентировать участников аукциона.

Согласно части 3 статьи 57 Закон об ипотеке организатор публичных торгов по реализации заложенного имущества 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.

Как ранее было указано, извещение о проведении аукциона было опубликовано Организатором торгов на официальном сайте 28.03.2023.

Принимая во внимание факт того, что публикация извещения о проведении аукциона состоялась 28.03.2023, срок приема заявок установлен Организатором торгов с 29.03.2023 в 00:00 (МСК +2) по 07.04.2023 в 23:59 (МСК +2), а дата проведения аукциона — 11.04.2023 23:59 (МСК +2), то срок с даты публикации указанного извещения до даты проведения процедуры аукциона составляет 15 календарных дней, что соответствует требованиям пункта 3 статьи 57

Закона об ипотеке.

Более того, в извещении содержится информация о контактных данных Организатора торгов для возможности ознакомления с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения. Вместе с тем, как указано в письменных пояснениях Организатора торгов и подтверждено представителем Организатора торгов при рассмотрении жалобы по существу, Заявитель с подобного рода разъяснениями к Организатору торгов не обращался.

Учитывая изложенное, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов соблюдены сроки размещения информации об аукционе, регламентированные законодательством Российской Федерации.

Следовательно, доводы заявителя в части несоответствия времени окончания подачи заявок, времени начала аукциона, указанного в карточке аукциона и извещении, а также о недостаточных сроках, установленных Организатором торгов для подачи заявки, являются необоснованными.

Относительно доводов Заявителя о целесообразности собственноручной подписи при заполнении анкеты, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России отмечает, что право оформления заявки принадлежит Организатору торгов. При этом каким образом повлиял способ подписания заявки (рукописно, ЭЦП) на права Заявителя и возможности подачи заявки в жалобе не приводится, так же как и то, что Заявитель не подавал заявку на участие в указанном аукционе.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 №828 утверждено Положение о паспорте гражданина Российской Федерации, образец бланка и описание паспорта (далее - Положение о паспорте), в соответствии с пунктом 1 которого паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 Положения о паспорте в паспорт вносятся следующие сведения о личности гражданина: фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения и место рождения.

Согласно пункту 5 Положения о паспорте в паспорте производятся следующие отметки: - о регистрации гражданина по месту жительства и снятии его с регистрационного учета - соответствующими органами регистрационного учета либо уполномоченными должностными лицами многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг; - об отношении к воинской обязанности граждан, достигших 18-летнего возраста, - соответствующими военными комиссариатами и территориальными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации.

По желанию гражданина в паспорте также производятся отметки: - о регистрации и расторжении брака - соответствующими органами, осуществляющими государственную регистрацию актов гражданского состояния на территории Российской Федерации, и территориальными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации; - о детях (гражданах Российской Федерации, не достигших 14-летнего возраста) - территориальными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации; - о ранее выданных паспортах - территориальными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации; - о выданных действительных основных документах, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации за пределами территории Российской Федерации, - территориальными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации или другими уполномоченными органами; - о группе крови и резус-факторе - соответствующими учреждениями здравоохранения; - об идентификационном номере налогоплательщика - соответствующими налоговыми органами. Отметка о детях (гражданах Российской Федерации, не достигших 14-летнего возраста) заверяется подписью должностного лица и печатью территориального органа Министерства внутренних дел Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 раздела «Описание бланка паспорта гражданина Российской Федерации» Положения о паспорте нумерация бланка паспорта состоит из 3 групп цифр. Первые 2 группы, состоящие из 4 цифр, обозначают серию бланка паспорта, третья группа, состоящая из 6 цифр, обозначает номер бланка паспорта.

В пункте 9 Описания бланка паспорта в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27.05.2011 №424 «О внесении изменений в пункт 9 Описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации» предусмотрен исчерпывающий перечень состава информации для заполнения зоны машиночитаемой записи, к которой относятся: фамилия, имя, отчество, дата рождения (число, месяц, год) владельца паспорта, пол владельца паспорта, серия и номер паспорта, код подразделения, выдавшего паспорт, дата выдачи паспорта, а также обозначение типа документа, государства, выдавшего паспорт, гражданства владельца паспорта.

Следовательно, исходя из указанных положений, реквизитами документа удостоверяющего личность являются нумерация бланка паспорта (серия и номер паспорта), информация об органе выдавшем паспорт, дата выдачи, код подразделения.

Таким образом, нет необходимости конкретизировать понятия «полные паспортные данные» и «полные реквизиты документа», поскольку паспортные данные включают в себя исчерпывающий перечень сведений, кроме того, как ранее было указано, Заявитель вправе был обратиться за соответствующими разъяснениями к Организатору торгов, вместе с тем, Заявитель за разъяснениями не обращался.

Кроме того, указание в заявке сведений о месте работы/должности не свидетельствует об установлении дополнительного требования к участникам аукциона и не приводит к ограничению их прав, при этом как следует из представленных Организатором торгов заявок участников, оценка заявок по данному пункту не производилась, поскольку в нескольких заявках в указанной графе стоит прочерк, что в свою очередь не послужило основанием для отклонения заявок участников.

Следовательно, доводы Заявителя в указанной части являются необоснованными.

В части довода Заявителя о неправомерном требовании платежного документа об уплате задатка при подаче заявки на участие в аукционе, Комиссией Ханты-Мансийское УФАС России установлено следующее.

Пунктом 5 Регламента о проведении электронных торгов в частности установлено, что для физических лиц: заявка на участие в торгах, по установленной Организатором торгов форме, подписанная графической подписью претендента, с полной графической расшифровкой (ФАМИЛИИ, ИМЕНИ, ОТЧЕСТВА), с приложениями к ней: паспорта заявителя (всех страниц); платежного документа, подтверждающего оплату задатка; декларации соответствия ст. 449.1 ГК РФ (Приложение №2 настоящего Регламента); нотариальной доверенности выданной лицу уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах; ИНН представителя заявителя (в случае подачи заявки представителем заявителя); паспорта (всех страниц) представителя заявителя (в случае подачи заявки представителем заявителя); нотариально заверенного согласия супруга на приобретение имущества, указанного в заявке на участие в торгах либо заявление об отсутствии супруга (в свободной форме), в случае, если сделка подлежит нотариальному удостоверению, отчуждение объекта, находящегося в общей долевой собственности в течении двух дней, после подписания протокола итогов результата торгов с победителем торгов; ИНН заявителя; СНИЛС заявителя (в случае, если сделка подлежит нотариальному удостоверению).

В соответствии с пунктом 7 Регламента о проведении электронных торгов установлено, заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях: 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений, в том числе недостоверно указанных номеров

телефонов заявителя; 2) несоответствия заявки на участие в торгах требованиям аукционной документации (исправление заявки, удаление полей, строк – НЕ ДОПУСКАЕТСЯ), в случае, если не заполнены или заполнены некорректно поля. Заявка не соответствует бланку образца, установленного Организатором торгов.

Вместе с тем, как следует из письменных пояснений Организатора торгов (вх.№3797-ЭП/23 от 14.04.2023) форма регламента проведения торгов является унифицированной, которая разработана с учетом возможности оплачивать задаток на реквизиты Росимущества или на реквизиты торговой площадки. Поскольку не на всех площадках организована техническая возможность размещения денежных средств в качестве задатка на аналитическом счете, в связи с чем, претендент должен подтвердить внесение задатка на участие в торгах.

При этом, представителем Организатора торгов при рассмотрении жалобы было указано на то, что при работе с электронными площадками в процессе внесения участниками денежных средств, которые в последующем подлежат блокировке на аналитическом счете, Организатору торгов поступает ссылка от электронной площадки, свидетельствующая о наличии у конкретного участника необходимого размера задатка и в случае, не предоставлением участником аукциона в составе заявки платежного поручения об оплате задатка, заявка участника аукциона Организатором торгов не отклоняется.

Документов, подтверждающих обращение Заявителя к Организатору торгов за разъяснениями аукционной документации, на рассмотрение Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России не представлено.

На основании изложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов в указанной части.

Согласно пункту 2 заявки на участие в электронных торгах, подавая заявку на участие в торгах Заявитель подтверждает, что ознакомлен с регламентом по проведению электронных торгов (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества. Аукционная документация, размещенного на сайте Организатор торгов - [www.aliturasurgut.ru](http://www.aliturasurgut.ru) и обязуется соблюдать его условия.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России осуществлен визуальный осмотр сайта [www.aliturasurgut.ru](http://www.aliturasurgut.ru) и установлено наличие регламента по проведению электронных торгов (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества. Аукционная документация.

Кроме того, как ранее было указано, на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) размещено извещение, а также регламент проведения торгов в электронной форме.

Таким образом, информация о проведении торгов была опубликована Организатором торгов как на сайте [www.aliturasurgut.ru](http://www.aliturasurgut.ru), так и на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru), в связи с чем довод Заявителя об отсутствии аукционной документации в открытых источниках является необоснованным.

Кроме того Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов в части не указания в извещении сведений о наличии задолженности (либо ее отсутствии) по оплате расходов на капитальный ремонт, во исполнение поручения Росимущества «О требованиях к публикации о торгах по продаже арестованного имущества».

Как отмечает Заявитель, информация о задолженности (либо ее отсутствии), а также о переходе в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации к покупателю обязанности по оплате расходов на капитальный ремонт необходимо указывать в

информационных извещениях о предстоящих торгах.

Представитель Организатора торгов отметил, что информация о наличии задолженности по взносам за капитальный ремонт и количество зарегистрированных лиц подлежит отражению в извещении только при наличии данной задолженности, а также факта зарегистрированных лиц в реализуемом жилом помещении.

Как подтверждается справками об отсутствии задолженности, представленными Организатором торгов в рамках рассмотрения жалобы, в данном жилом помещении отсутствуют зарегистрированные лица, а также задолженность по взносам за капитальный ремонт, в связи с чем Организатором торгов нет необходимости отображать данную информацию в извещении о проведении торгов в электронной форме.

Основываясь на вышеизложенном, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

Частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве установлено, что 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.

Согласно извещению о проведении торгов Организатором торгов является ООО «<<--->>», действующее от имени ТУ Росимущества в Тверской области.

Следовательно, исходя из вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу об отсутствии полномочий у заявителя (претендента, участника) на участие в торгах по оценке соответствия организации и проведения торгов (в том числе регламент работы электронной торговой площадки) требованиям действующего законодательства.

Следовательно, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

Относительно довода Заявителя о не соответствии требованиям действующего законодательства пункта 5.5 образца договора купли-продажи, содержащего информацию о разрешении споров в Арбитражном суде <<--->, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено следующее.

Закон Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон о защите прав потребителей) ограничивает возможность включения в договор с потребителем условий, которые признаны данным законом недопустимыми и, соответственно, являются ничтожными.

В силу пункта 1 статьи 16 Закона о защите прав потребителей недопустимыми условиями договора, ущемляющими права потребителя, являются условия, которые нарушают правила, установленные международными договорами Российской Федерации, данным Законом, законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей.

К недопустимым условиям договора, ущемляющим права потребителя, подпунктом 2 пункта 2 статьи 16 Закона о защите прав потребителей, в частности, отнесены условия, которые ограничивают право потребителя на свободный выбор территориальной подсудности

споров, предусмотренный пунктом 2 статьи 17 настоящего Закона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закона о защите прав потребителей иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту нахождения организации, а если ответчиком является индивидуальный предприниматель, - его жительства; жительства или пребывания истца; заключения или исполнения договора. Если иск к организации вытекает из деятельности ее филиала или представительства, он может быть предъявлен в суд по месту нахождения ее филиала или представительства.

К подведомственности арбитражных судов отнесены дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 1 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что указание в пункте 5.5 образца договора купли-продажи на разрешение споров исключительно в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа -Югры не соответствует требованиям действующего законодательства, при этом обращает внимание, что указанное условие относится к гражданско-правовым отношениям.

При изложенных обстоятельствах Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России находит доводы Заявителя в этой части обоснованным.

Вместе с тем, учитывая, что нарушений Организатором торгов антимонопольного законодательства при проведении аукциона (извещение №23000001200000000006, лот №7) не установлено, указанные обстоятельства не влекут за собой существенное ограничение прав юридических и физических лиц на участие в аукционе и не приводит к ограничению конкуренции, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что основания для выдачи предписания отсутствуют.

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 <<--->>, направленную Управлением Федеральной антимонопольной службы по Тверской области, (вх.№3482-ЭП/23 от 07.04.2023) на действия организатора торгов — ООО «<<--->>» (ИНН <<--->>) при проведении электронного аукциона, извещение №23000001200000000006, лот №7, помещение (квартира), назначение: жилое, этаж № <<--->>, площадь: <<--->> кв.м., кадастровый номер: <<--->>, адрес: <<--->>, н/ц <<--->> р, з/к <<--->> р. обоснованной в части доводов об установлении в пункте 4 заявки на участие в аукционе информации о согласии участника аукциона с тем, что организация и проведение электронных торгов соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области реализации арестованного/заложенного имущества, определения со стороны Организатора торгов подсудности по разрешению споров при не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, в остальной части жалобу признать необоснованной.

2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии: <<--->>

<<--->>

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