

## РЕШЕНИЕ

по уведомлениям № 061/10/18.1-547/2022, 061/10/18.1-548/2022, 061/10/18.1-549/2022,  
061/10/18.1-550/2022, 061/10/18.1-551/2022

13.05.2022 г.  
Дону

г. Ростов – на –

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:**

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>,  
<...>,

рассмотрев жалобы заявителя на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Ф» (далее – организатор торгов), допущенные при организации и проведении аукциона в рамках исполнительного производства, извещения №№ 190422/57571035/01, 190422/57571035/02, 190422/57571035/03, 190422/57571035/04, 190422/57571035/05.

в присутствии по ВКС представителя заявителя – <...>, представителя организатора торгов – <...>, представителя оператора ЭТП – <...>, в отсутствие ТУ, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения настоящего дела,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 22.04.2022 поступили жалобы Заявителя на неправомерные действия организатора торгов в рамках исполнительного производства, извещения №№ 190422/57571035/01, 190422/57571035/02, 190422/57571035/03, 190422/57571035/04, 190422/57571035/05 (далее – торги, аукцион).

Заявитель в жалобе указывает на нарушение сроков размещения информации о проведении торгов, а также о проведении торгов на ЭТП - efpport.ru.

Заслушав пояснения сторон, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Ростовского УФАС России пришла к следующим выводам.

Предметом спора являются действия организатора торгов по продаже имущества должника в рамках исполнительного производства.

В соответствии с ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, 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.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве» установлено, что 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 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества производится организацией или лицом, имеющим, в соответствии с законодательством Российской Федерации, право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Между ТУ Росимущества и ООО «Ф» заключен государственный контракт (далее – Контракт) на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Ростовской области, необходимых для осуществления возложенных на ТУ Росимущества функций.

1. Согласно доводу Заявителя организатор торгов неправомерно проводит электронные торги на ЭТП П (etpport.ru).

Условия контракта помимо урегулирования отношений между его сторонами, устанавливают также порядок проведения торгов по реализации имущества в рамках исполнительного производства.

Положения договора являются неотъемлемой частью публичного порядка проведения конкурентных процедур, а, следовательно, и применяемого права, поскольку являются процедурными условиями, определяющими порядок проведения торгов. (Постановления Арбитражного суда Московского округа по делам №№ А40-136505/2020, А40-136470/2020, А40-240117/2020, постановления Пятнадцатого апелляционного арбитражного суда по делам №№ А53-10036/2021,

A53-5017/2021).

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, в извещениях №№ 190422/57571035/01, 190422/57571035/02, 190422/57571035/03, 190422/57571035/04, 190422/57571035/05 содержится информация о проведении торгов на ЭТП П (etpport.ru).

Пунктом 4.3.4 Контракта предусмотрено, что исполнитель (ООО «Ф») вправе проводить торги по реализации арестованного имущества в электронной форме при условии предварительного согласования формы проведения торгов с Заказчиком с указанием информации об адресе электронной площадки, где будут происходить соответствующие торги.

15.03.2022 ТУ Росимущества письмом <...> согласовало организатору торгов площадки: ЭТП Г (<...>), ЭТП РТС-тендер (<...>), ЭТП П (etpportal.ru).

Организатором торгов в нарушение п. 4.3.4 Контракта не согласована с ТУ Росимущества площадка для проведения данных торгов - ЭТП П (etpport.ru).

На основании вышеизложенного Комиссия Ростовского УФАС России пришла к выводу об обоснованности доводов Заявителя о нарушении организатором торгов публично-правового порядка реализации имущества в рамках исполнительного производства.

Действия организатора торгов нарушают требования п.4.3.4 Контракта, ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, а также публично-правовой порядок проведения торгов.

2. Согласно доводу Заявителя о нарушении сроков размещения информации о проведении торгов.

В соответствии с ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 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 извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Комиссия Ростовского УФАС России установила, что извещение о проведении торгов опубликовано 19.04.2022 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>.

Дата начала подачи заявок: 19.04.2022.

Дата окончания подачи заявок: 27.04.2022.

Дата и время проведения аукциона: 29.04.2022 09:00.

Таким образом, извещение о проведении торгов опубликовано организатором торгов в нарушение п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, следовательно, довод жалоб обоснован.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Комиссией Ростовского УФАС России установлено, что торги (190422/57571035/02) отменены по причине отзыва имущества с реализации, в этой связи отсутствуют основания для выдачи предписания по данным торгам. По остальным торгам (190422/57571035/01, 190422/57571035/03, 190422/57571035/04, 190422/57571035/05) на момент принятия решения Комиссией Ростовского УФАС России договоры по результатам торгов не заключены.

В этой связи у Комиссии Ростовского УФАС России имеются основания для выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать ООО «Ф» нарушившим п. 4.3.4 Контракта, ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, а также публично-правовой порядок реализации имущества.
3. Выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно: аннулировать торги (190422/57571035/01, 190422/57571035/03, 190422/57571035/04, 190422/57571035/05).
4. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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