

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

### РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–29/2021

Резолютивная часть решения оглашена 22.04.2022 года

В полном объеме решение изготовлено 27.04.2022 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–29/2022 по жалобе «...» (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «...» (далее также – Организатор торгов) при проведении торгов в форме электронного аукциона по реализации арестованного имущества извещение 290322/58150672/01, Лот №1 (далее также – Аукцион):

*в отсутствие Организатора торгов, о дате, времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом уведомлен;*

*в отсутствие Заявителя, о дате, времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом уведомлен, предоставил ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие;*

### УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России из Тверского УФАС России 15.04.2022 (вх. № 1310-ЭП/22) поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – ООО «...» при проведении торгов в форме электронного аукциона по реализации арестованного имущества извещение 290322/58150672/01, Лот №1.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, а также ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России по адресу:  
<https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases/>.

В соответствии с ч. 11, 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Тюменским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено письмо (исх. № ИВ/832/22 от 18.04.2022) о приостановлении Аукциона до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Торгах о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатор торгов нарушил порядок опубликования информации о проведении Аукциона, а именно в извещении не указал информацию о наличии обременений в отношении имущества, выставленного на Аукцион.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил, что действия Организатора торгов основаны на нормах действующего законодательства РФ.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, заслушав пояснения Организатора торгов, установила следующее.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно положениям ст.ст. 87-89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется специализированными организациями.

Согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. ПП РФ от 05.06.2008 № 432, 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.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется ст. 448-449 ГК РФ, Законом об исполнительном производстве № 229-ФЗ от 02.10.2007, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), а также Регламент о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников, по форме подачи предложений и по цене имущества) по продаже арестованного имущества (далее также – Регламент), размещенного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Исходя из положений чч. 6 и 7 ст. 87 Закона об исполнительном производстве, а

также учитывая условия соглашения ФССП России и Росимущества № 0001/13/01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», основаниями для начала процедуры проведения публичных торгов являются постановления судебного пристава-исполнителя о передаче имущества должника на реализацию и передача этого имущества судебным приставом исполнителем специализированной организации по акту приема-передачи.

В соответствии с ч. 1 ст. 87 Закона 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.

Согласно ч. 3 ст. 57 Закона 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 печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию на официальный сайт Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (пп.2 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 №66).

В извещении указываются дата, время и место проведения публичный характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Так, торги по реализации арестованного имущества производятся в соответствии с ст. 448-449 ГК РФ, Законом об исполнительном производстве.

В ходе рассмотрения дела установлены следующие обстоятельства.

МТУ Росимущество в соответствии с государственным контрактом № 0136100012322000005 от 11.03.2022 г., поручило Организатору торгов осуществить в форме электронного аукциона продажу арестованного недвижимого имущества должника «...» – жилое помещение (комната), этаж № 4, площадь: 17.3 кв.м., кадастровый номер: 69:40:0400089:66, адрес: Тверская обл., г. Тверь, ул. А.Попова, д.3, кв.62 (далее также – Имущество).

В свою очередь, Организатором торгов извещение о проведении Аукциона с открытой формой представления предложения о цене по продаже Имущества, а также Регламент были размещены 29.03.2022:

на официальном сайте торгов - <https://torgi.gov.ru>, извещение №290322/58150672/01 (лот №2), далее также – Извещение.

на ЭТП «РТС-Тендер» - <https://www.rts-tender.ru/>, извещение № РТС030172220001001,

в газете «Тверские ведомости» №12(2421) от 30.03.2022 г.

Дата начала подачи заявок: 30.03.2022 г. 00 часов 00 минут.

Дата окончания подачи заявок: 06.04.2022 г.

Дата и время проведения Аукциона: 11.04.2022 г. в 10 часов 00 минут.

Размер задатка в валюте лота : 26 520 рублей.

Обременения: Да.

Описание обременения: Да.

Как следует из протокола об №1 от 11.04.2022 г. рассмотрения заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме, для участия в Аукционе была подана 1 заявка («...»). В связи с тем, что на момент окончания срока подачи заявок в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме на лот №1 – подана одна заявка на участие, Аукцион был признан несостоявшимся.

В ходе исследования материалов дела, Комиссия Тюменского УФАС России установила, что извещении о проведении Аукциона, размещенном на сайте - <https://torgi.gov.ru> зафиксировано, что в отношении Имущества имеются обременения. Вместе с тем, указанная информация не содержит сведений о наличии и характере имеющихся обременений.

В соответствии с ч.3 ст.57 Закона об ипотеке **в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.**

Согласно, п.3 ст.448 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.

Вместе с тем, в п.12 Регламента зафиксировано, что получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с дополнительной информацией и формами документов, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, на сайте Организатора торгов <https://ural-teh-company.ru>, на электронных торговых площадках, указанных непосредственно в каждом извещении.

Кроме того, в извещении, подгруженном в текстовом формате к Извещению, зафиксировано, что «*получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения: <http://www.torgi.gov.ru>, сайте электронной площадки: РТС-Тендер, сайте организатора торгов <https://ural-teh-company.ru/> д-к(с-к)\* – указания фамилии должника(собственника имущества) согласно поручениям МТУ Росимущества., н/ц\* – начальная цена имущества (цена имущества со снижением 15% от первоначальной в случае повторных торгов) установленная экспертной оценкой. (п)\*-повторные торги».*

Таким образом, Организатор торгов предоставил возможность для получения дополнительной информации, в отношении имущества, реализуемого на Аукционе.

Учитывая изложенное, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба «...», на действия организатора торгов – ООО «...» при проведении торгов в форме электронного аукциона по реализации арестованного имущества извещение 290322/58150672/01, Лот №1., - **не подлежит удовлетворению**.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тюменского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» на действия организатора торгов – ООО «...» при проведении торгов в форме электронного аукциона по реализации арестованного имущества извещение 290322/58150672/01, Лот №1 **необоснованной**;

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия