

МТУ Росимущества в Тамбовской и  
Липецкой областях 392000 г. Тамбов,  
ул. Московская, д.65  
e.stolyarova@rosim.ru

<...>

ООО "РТС-Тендер" 121151 г. Москва,  
набережная Тараса Шевченко, д.23 А

## **РЕШЕНИЕ**

### **о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров по делу № 068/10/18.1-374/2022**

Резолютивная часть решения оглашена «18» июля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено «21» июля 2022 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии - руководитель управления Гречишникова Е.А.,

члены:

заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом Тамбовской и Липецкой областях (далее - МТУ Росимущества в Тамбовской и

Липецкой областях) - <...> (доверенность от 31.01.2022 № 24);

в отсутствии заявителя - <...> ,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> на действия организатора торгов - МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях,

УСТАНОВИЛА:

2 июня 2022 года Межрайонным ОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Тамбовской области было передано по акту-приема передачи в адрес МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях имущество:

- квартира с кадастровым номером 68:29:0101034:202, общей площадью 90,5 кв.м., расположенная по адресу: г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 50/106, кв. 10, стоимостью 3 100 602 руб, принадлежащее должнику <...>., согласно постановлению Ленинского районного ОСП УФССП России по Тамбовской области от 01.03.2022 о передаче арестованного имущества на торги.

МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях распоряжением от 09.06.2022 № 506-р «О проведении публичных торгов № 12/2022, в форме электронного аукциона по реализации заложенного по договору об ипотеки имущества» (далее - аукционная документация) приняло решение провести аукцион по продаже имущества открытый по составу участников и форме подачи предложение в электронной форме по лоту № 3:

*«квартира, кадастровый номер 68:29:0101034:202, назначение объекта: жилое, общая площадь 90,5 кв.м., вид права: собственность. Собственник (правообладателя) имущества: Пятибратов Р.В. Начальная цена: 3 100 602 (три миллиона сто тысяч тридцать) рублей 10 копеек. Адрес: г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 50/106, кв. 10».*

На основании вышеуказанного распоряжения были объявлены публичные торги в форме электронного аукциона по реализации имущества по лоту № 3 (Извещение о проведении торговой процедуры 12/2022 опубликовано в газете «Тамбовская жизнь» от 15.06.2022 № 40 (2277), размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://torgi.gov.ru/new> (Извещение № 21000001140000000032), на электронной площадке ООО «РТС - Тендер» (процедура № № 21000001140000000032), а также на официальном сайте Организатора торгов: [tu68.rosim.ru](http://tu68.rosim.ru)).

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 29.06.2022 на участие в аукционе по лоту № 3 были допущены: <...>., <...> и признаны участниками аукциона.

Согласно протоколу № 2 подведения итогов аукциона от 30.06.2022 победителем признан <...>

<...> (ранее и далее - Заявитель) обратился с жалобой (вх. от 08.07.2022 № 4167) в Тамбовское УФАС России. В качестве доводов в жалобе указал, что Организатор торгов провел торги раньше времени (в 9:00 30.06.2022), чем указано в извещении (в 10:00 30.06.2022). Данное обстоятельство помешало Заявителю принять участие в торгах и подать ценовое предложение.

Заявитель также указал, что установленная сумма в размере 1,2% от начальной цены имущества, взимаемая площадкой с победителя торгов на аукционе по продаже арестованного имущества, необоснованно завышена, что приводит к снижению количества участников аукциона.

Организатор торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражал, считает жалобу необоснованной.

С целью получения дополнительной информации по делу было принято решение объявить перерыв до 18.03.2022 до 17-00 часов.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражения на нее и материалов торгов пришла к следующим выводам.

Торги по реализации арестованного имущества проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) и Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Из части 2 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 2 статьи 448 ГК РФ установлено, что 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.

Как уже отмечалось ранее извещение о проведении торговой процедуры 12/2022 было опубликовано в газете «Тамбовская жизнь» от 15.06.2022 № 40 (2277), размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://torgi.gov.ru/new>, на электронной площадке ООО «РТС - Тендер», а также на официальном сайте Организатора торгов: tu68.rosim.ru.

Комиссией установлено, что в информационном сообщении 12/2022 о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, опубликованного в газете «Тамбовская жизнь» от 15.06.2022 № 40 (2277), а также в пункте 12 аукционной документации, утвержденной распоряжением от 09.06.2022 № 506-р, дата и время проведения аукциона - 30 июня 2022 10:00.

При этом, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://torgi.gov.ru/new> время проведения аукциона 9:00 30 июня 2022 года.

Как установлено и не отрицается Организатором торгов, что время проведения аукциона в публикациях разное.

Организатор торгов пояснил, что указанное является следствием допущенной технической ошибки. Также Организатор торгов указал, что участникам данного аукциона после размещения протокола рассмотрения заявки на участие в аукционе по продаже арестованного имущества от 29.06.2022 оператором электронной площадки были направлены электронные уведомления о допуске к участию в аукционе, где было указано время начала аукциона 30.06.2022 в 9:00.

Оператор электронной площадки на запрос Тамбовского УФАС России (исх. от 15.07.2022 № ЕГ/88/22) сообщил, что дата и время начала торгов устанавливается организатором торгов при публикации торговой процедуры. Сведения о дате и времени начала торгов отображаются на странице торговой площадке. Данная информация является открытой и доступна для ознакомления всем участникам на любом этапе торговой процедуры.

Из указанных пояснений оператора электронной площадки, а также при осмотре направленного оператором электронной площадки уведомления установлено, что Заявителю не направлялось уведомление с информацией о начале аукциона 30.06.2022 в 9:00.

Таким образом, Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов в нарушение части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 2 статьи 448 ГК РФ и пункта 12 аукционной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, утвержденной распоряжением от 09.06.2022 № 506-р, в сообщениях о проведении торгов указано разное время проведения торгов, в результате чего Заявитель не смог принять участие в торгах и подать ценовое предложение.

Вышеуказанные действия содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена [ч. 10 ст. 7.32.4](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Довод Заявителя о том, что установленная сумма в размере 1,2% от начальной цены имущества, взимаемая площадкой с победителя торгов на аукционе по продаже арестованного имущества, приводит к снижению количества участников аукциона, признается Комиссией Тамбовское УФАС России необоснованным.

Установленная сумма взимается после участия в аукционе, а не на стадии подачи заявки при авторизации и регистрации на электронной площадке.

Таким образом, установленная сумма в размере 1,2% от начальной цены имущества, взимаемая площадкой с победителя торгов на аукционе по продаже арестованного имущества, не приводит к ограничению количества участников аукциона, а, следовательно, не противоречит принципам открытости и доступности торгов по продаже арестованного имущества.

Согласно [части 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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Тамбовского УФАС России признает жалобу Корчагина З.В. обоснованной, а в действиях организатора торгов нарушение части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 2 статьи 448 ГК РФ и пункта 12 аукционной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, утвержденной распоряжением от 09.06.2022 № 506-р.

В целях устранения допущенного нарушения, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

В соответствии с [частью 20 статьи 18.1](#), [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать Организатора торгов - МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях нарушившим требования части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 2 статьи 448 ГК РФ и пункта 12 аукционной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, утвержденной распоряжением от 09.06.2022 № 506-р, при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества по лоту № 3 (Извещение № 21000001140000000032).
3. Выдать Организатору торгов - МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях предписание об устранении нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному лицу Тамбовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены комиссии С.В. Мазаева

А.А. Абанкин

Исп.Пономарёва И.А.

тел.(4752) 71-34-29 вн. 068-113

2022-270