

## РЕШЕНИЕ

по жалобе <...>. (вх. № 004948)

«10» апреля 2020 г.

г.

Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

### Заместитель Председателя Комиссии:

<...>., заместитель руководителя Управления;

### Члены комиссии:

<...>., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов, без участия сторон, надлежащим образом уведомлены,

рассмотрев жалобу <...>. (вх. № 004948) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Симония» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (лот №1 – лот №29) (извещение № 120320/32682808/01 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

25.03.2020 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба <...> на действия организатора торгов, доводы которых указывают на:

- нарушение срока проведения спорных торгов;
- ограничение доступа для подачи заявки, так как сотрудники ООО «Арнал» не отвечали на звонки заявителя;
- нарушение срока приема заявок;
- отсутствие в тексте извещения сведений о задолженности собственников по капитальному ремонту, а также сведений о зарегистрированных гражданах;
- отсутствиие опубликованной формы заявки на официальном сайте торгов.

Организатором торгов представлены необходимые для рассмотрения жалобы документы, в том числе, протоколы, составленные в ходе торгов, поданные на

участие в торгах заявки.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает 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 либо 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».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон 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 ч. 1 ст. 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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 силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 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.

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 N 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

**2.** 12.03.2020 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), было опубликовано извещение о проведение аукциона согласно которому дата начала подачи заявок – 12.03.2020, дата окончания подачи заявок – 23.03.2020 г., дата проведения торгов 27.03.2020 г.

**2.1** В части довода о нарушении организатором торгов срока проведения спорных торгов, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Согласно ч. 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное

не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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 ч. 3 статьи 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 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.

На основании п. 7.4 Государственного контракта № 0167100002318000085-0046598-01 от 11 января 2019 г., срок опубликования в печатных средствах массовой информации извещения о проведении торгов, а также, размещения информации о реализуемом на торгах имуществе на сайте Исполнителя и на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): в течение 10 (десяти) дней с момента получения имущества и/или документов по акту приема-передачи, но не менее чем за 35 (тридцать пять) календарных дней до даты проведения соответствующих торгов, а в отношении заложенного недвижимого имущества – не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты проведения соответствующих торгов.

Учитывая то, что все реализуемое имущество является недвижимым и обременено залогом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее 10, но не ранее 30 дней до проведения торгов.

Извещение о проведении спорных торгов было опубликовано 12.03.2020 г., то есть за 15 дней до даты проведения торгов 27.03.2020 г., в связи с чем, в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения торгов в части срока реализации имущества, в связи с чем, указанный довод заявителя признан комиссией Пермского УФАС необоснованным.

**2.2** В части довода об ограничении доступа для подачи заявки, так как сотрудники ООО «Арнал» не отвечали на звонки заявителя, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с Извещением, опубликованном на официальном сайте, предоставление документации о торгах и прием заявок на участие в аукционе осуществляется в рабочие дни с 21.02.2020 г. по 20.03.2020 г. по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.101, офис 6, с 10:00 до 16:00. Телефон: +7 3466219839.

Заявителем жалобы в материалы дела не представлены доказательства (аудиозаписи, материалы видео-съемки, свидетельские показания, выписка телефонных звонков заявителя в отношении организатора торгов), подтверждающие осуществление препятствий при подаче заявки заявителем. Иного не представлено.

Таким образом, в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения торгов в части осуществления препятствий подачи заявки заявителем, в связи с чем, указанный довод заявителя признан Комиссией Пермского УФАС необоснованным.

**2.3** Относительно довода о том, что организатором торгов менялись сроки приема заявок, Комиссия антимонопольного органа поясняет следующее.

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.

Согласно части 3 статьи 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 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. При этом следует обратить внимание на то, что ни Законом об исполнительном производстве, ни Законом об ипотеке не регламентирован подробный порядок и срок проведения торгов.

Следовательно, организатор торгов вправе устанавливать сроки приема заявок самостоятельно исходя из общих принципов реализации имущества, заложенные в Законе об исполнительном производстве.

Согласно извещению № 120320/32682808/01, размещенному на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): дата начала подачи заявок - 12.03.2020 г., дата окончания подачи заявок - 23.03.2020 г.

Установление 12-дневного срока на прием заявок, по мнению Комиссии антимонопольного законодательства возможно считать разумным для реализации указанного заложенного имущества.

Кроме этого, в материалы дела не представлено доказательств регулярного изменения срока подачи заявок со стороны организатора торгов, а также доказательства невозможности подачи заявки заявителем в утвержденные Извещением сроки.

Таким образом, в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения торгов в части установления и изменения срока подачи заявок, в связи с чем, указанный довод признан Комиссией Пермского УФАС необоснованным.

**2.4** В части довода об отсутствии опубликованной формы заявки на официальном сайте торгов, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Согласно п. 4.4.6 Государственного контракта № 0167100002318000085-0046598-01 от

11 января 2019 г., исполнитель (организатор торгов) обязан разместить форму заявки на участие в торгах на сайте Исполнителя в сети Интернет, указанном в контракте, незамедлительно после заключения контракта. Форма заявки должна содержать согласие лица, оформляющего заявку, на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Исходя из изложенного, данное положение контракта обязует организатора торгов опубликовать форму заявки на сайте организатора торгов ([www.арнал.рф](http://www.арнал.рф)), а не на официальном сайте торгов.

Таким образом, в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения торгов в части отсутствия опубликованной формы заявки на официальном сайте торгов, в связи с чем, указанный довод признан Комиссией Пермского УФАС необоснованным.

**2.5** В части довода об отсутствии в тексте извещения сведений о задолженности собственников по капитальному ремонту, а также сведений о зарегистрированных гражданах, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Согласно ч. 3 статьи 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 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.

В соответствии с ч. 2 статьи 448 Гражданского кодекса 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.

На основании изложенного, в законах, регламентирующих порядок проведения торгов, не закреплена обязанность организатора торгов по публикации сведений о задолженности собственников по капитальному ремонту, а также сведений о зарегистрированных гражданах.

Таким образом, в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения торгов в части отсутствия в Извещении сведений о задолженности собственников по капитальному ремонту, а также сведений о зарегистрированных гражданах, в связи с чем, указанный довод признан Комиссией Пермского УФАС необоснованным.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...>. (вх. № 004948) (далее – заявитель) на действия ООО «Симония» (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Симония» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (лот №1 – лот №29) (извещение № 120320/32682808/01 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), **необоснованной**.
2. Предписание не выдавать.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены комиссии**

<...>

<...>