

**РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-403/2023**  
**по результатам рассмотрения жалобы <...>**  
**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 10.08.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Заместителя председателя Комиссии ФАС России – <...> (ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: <...>, <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...>: <...> – доверенность от 12.05.2021 № 77/706-н/77-2021-4-365;

– Росимущество: <...> – доверенность от 21.12.2021 № ВЯ-12/56201;

– АО «РАД»: <...> – доверенность от 01.01.2023 № Д-011,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 03.08.2023 № б/н (вх. № 117774-ЭП/23 от 03.08.2023) на действия (бездействие)

организатора торгов – Росимущества при проведении аукциона по продаже

арестованного имущества: 9 объектов недвижимости (нежилые здания), расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское

шоссе, д. 55 (извещение № 21000030950000000397, лот № 2), в соответствии

со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) от 03.08.2023 № б/н (вх. № 117774-ЭП/23 от 03.08.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – Росимущества (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже арестованного имущества: 9 объектов недвижимости (нежилые здания), расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе, д. 55 (извещение № 21000030950000000397, лот № 2) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов, при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, оператора электронной площадки –АО «РАД» (далее – Оператор) Комиссия ФАС России установила следующее.

15.05.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке АО «РАД», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 15.05.2023 в 17:00 (МСК), дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 14.06.2023 в 16:00 (МСК), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 16.06.2023, дата и время проведения Аукциона – 19.06.2023 в 10:00 (МСК), начальная цена продажи – 23 222 340,00 руб., размер задатка для участия в Аукционе – 3 500 000,00 руб., шаг Аукциона – 250 000,00 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации

Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ

«Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Регламентом АО «РАД» при проведении электронных торгов

при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений

или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении

взыскания на имущество (далее – Регламент).

Согласно Жалобе Заявитель 16.06.2023 был признан участником Аукциона,

а 19.06.2023 по результатам проведения Аукциона был признан его победителем.

ФАС России 26.06.2023 по делу № 04/10/18.1-314/2023 (далее – Предписание) было выдано предписание, согласно которому Организатору торгов в срок до 10.07.2023 необходимо:

– отменить все протоколы, составленные в ходе Аукциона;

– назначить новую дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе;

– рассмотреть заявку ИП Бражниченко А.Г. на участие в Аукционе в соответствии с выводами, изложенных в решении по делу № 04/10/18.1-314/2023;

– назначить новую дату и время проведения Аукциона;

– продолжить проведение Аукциона с последнего ценового предложения, поданного в ходе проведения Аукциона 19.06.2023, указанного в Протоколе подведения итогов Аукциона от 19.06.2023;

– разместить соответствующую информацию на официальном сайте, сайте Оператора, а также в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении Аукциона.

Заявитель указывает, что протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, были отменены Организатором торгов, начальной ценой имущества

при проведении Аукциона 27.07.2023 должна была стать цена 123 222 340 руб.

21.07.2023 Заявитель на сайте Оператора обнаружил Протокол подведения итогов Аукциона, по которому он признан победителем Аукциона.

При этом Заявитель заявку на участие в Аукционе не подавал, ценовые предложения в ходе проведения Аукциона не делал. При этом до участие в Аукционе не были допущены все предыдущие участники, по мнению Заявителя, их ценовые предложения не должны быть учтены в ходе Аукциона 21.07.2023. Заявитель отмечает, что Росимущество не исполнило все условия Предписания.

Кроме того, Заявитель указывает, что Аукцион 21.07.2023 должен был быть признан несостоявшимся, так как ценовые предложения в ходе его проведения поданы не были, Организатором торгов Заявитель неправомерно признан победителем Аукциона.

Согласно пункту 1 статьи 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 (далее - организатор торгов).

В соответствии с пунктом 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Статьей 91 Закона об исполнительном производстве установлены случаи признания торгов несостоявшимися.

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ИП Бражниченко А.Г., направленная письмом Московского УФАС России № НП/25262/23 от 20.06.2023 (вх. № 93232-ЭП/23 20.06.2023), на действия Организатор торгов при проведении Аукциона.

Комиссия ФАС России по результатам рассмотрения указанной жалобы приняла решение от 26.06.2023 № 04/10/18.1-314/2023 о признании ее обоснованной. Организатор торгов в нарушение раздела IV Аукционной документации неправомерно отклонил заявку ИП Бражниченко А.Г. на участие в Аукционе по причине непредставления декларации о том, что Заявитель не является лицом, которое в соответствии с пунктом 5 статьи 449.1 ГК РФ не вправе участвовать в торгах, в виде отдельного документа.

Организатору торгов было выдано обязательное для исполнения предписание от 26.06.2023 № 04/10/18.1-314/2023 в срок до 10.07.2023:

– отменить все протоколы, составленные в ходе Аукциона;

- назначить новую дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе;
- рассмотреть заявку ИП Бражниченко А.Г. на участие в Аукционе в соответствии с выводами, изложенных в решении по делу № 04/10/18.1-314/2023;
- назначить новую дату и время проведения Аукциона;
- продолжить проведение Аукциона с последнего ценового предложения, поданного в ходе проведения Аукциона 19.06.2023, указанного в Протоколе подведения итогов Аукциона от 19.06.2023;
- разместить соответствующую информацию на официальном сайте, сайте Оператора, а также в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении Аукциона.

Письмом от 10.07.2023 № 12/30001 Росимущество уведомило ФАС России об исполнении Предписания.

Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что 19.07.2023 комиссией Росимущества были рассмотрены заявки на участие в Аукционе (приложена копия журнала учета приема заявок и задатков, сформированного Оператором), сформирован протокол определения участников Аукциона от 19.07.2023, в соответствии с которым участниками Аукциона, назначенного на 21.07.2023, признаны лица, подавшие заявки и оплатившие задаток для участия в Аукционе, а именно: ООО «ПОРТКОМПЛЕКТИМПЕКС», <...>, <...>.

Также Организатор торгов указал, что согласно информации, предоставленной Оператором, Заявитель был извещен о признании участником Аукциона 19.07.2023 в 15:43 посредством направления уведомления в личном кабинете на сайте Оператора. Более того, на основании обращения Заявителя, поступившего в Росимущество 13.07.2023 (вх. № 2780-ж), об отсутствии на специальном счете суммы в размере 3 500 000 руб. Организатором торгов в адрес Заявителя был направлен ответ от 18.07.2023 № 12/31496ж о зачислении на лицевой счет Заявителя денежных средств во исполнения Предписания и в целях обеспечения продолжения проведения Аукциона. Таким образом, Заявитель 18.07.2023 также был уведомлен со стороны организатора торгов о возможности участия в Аукционе. Однако никаких мер по отзыву заявки на участие в Аукционе Заявителем не было принято. Заявление об отзыве заявки от Заявителя к Организатору торгов не поступало, согласно журналу поданных заявок

на участие в Аукционе, сформированному Оператором, заявка на участие в торгах Заявителя также не была отозвана.

21.07.2023 Оператором обеспечено продолжение проведения Аукциона с последнего ценового предложения, поданного в ходе проведения Аукциона от 19.06.2023, указанного в Протоколе подведения итогов Аукциона от 19.06.2023. Таким образом, 21.07.2023 Аукцион на сайте Оператора начался не с начальной цены имущества в размере 23 222 340,00 руб., а с учетом Предписания с ценового предложения 123 222 340,00 руб., поданного Заявителем.

По результатам Аукциона, назначенного на 21.07.2023 и продолженного с последнего ценового предложения, поданного в ходе проведения Аукциона от 19.06.2023, Оператор сформирован журнал хода торгов Аукциона и протокол подведения итогов Аукциона. Соответствующая информация о результатах аукциона опубликована на официальном сайте и сайте Оператора. Таким образом, Организатором торгов обеспечено проведение Аукциона соответствии с Предписанием ФАС России.

Организатор торгов также сообщил, что Заявитель не осуществил полную оплату имущества в размере 119 722 340,00 руб. (за вычетом суммы задатка) в установленный срок (в течение пяти дней со дня проведения торгов), договор купли-продажи имущества с ним не заключен. В соответствии с пунктом 3 раздела III Аукционной документации в случае невнесения денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества задаток победителю не возвращается. На основании пункта 4 статьи 91 Закона об исполнительном производстве Аукцион, проведенный 21.07.2023, подлежит признанию несостоявшимся. Задаток, перечисленный Заявителем для участия в Аукционе, в размере 3 500 000,00 руб. подлежит перечислению в доход федерального бюджета.

По вопросу искового заявления <...>, рассматриваемого Арбитражным судом города Москвы в рамках дела № А40-140692/23 и по вопросу наличия (отсутствия/отзыва) согласия супруги (супруга) на участие в Аукционе Организатор торгов сообщил следующее. Перечень документов, которые согласно Аукционной документации необходимо предоставить претенденту для участия в торгах исчерпывающий и установлен в разделе III «Условия участия в аукционе, порядок подачи заявки» Аукционной документации. Согласно указанному перечню для участия в Аукционе не требуется предоставление претендентами в составе заявки на участие в торгах нотариально удостоверенного согласия супруги (супруга). В связи с

этим, Организатор торгов не вправе давать оценку наличия/отсутствия согласия супруги (супруга) и тем более отклонять заявку на участие в торгах по данному основанию.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов при проведении Аукциона действовал в соответствии с Законом об исполнительном производстве, выданным ФАС России Предписанием.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

### **Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу <...> от 03.08.2023 № б/н (вх. № 117774-ЭП/23 от 03.08.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – Росимущества при проведении аукциона по продаже арестованного имущества: 9 объектов недвижимости (нежилые здания), расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе, д. 55 (извещение № 21000030950000000397, лот № 2), необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: <...>  
(ведущий заседание)

Члены Комиссии ФАС России: <...>

<...>