

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

№

На №

от

х

Организатор торгов -

ООО «Регион»

**Комиссия по проведению торгов по
продаже арестованного имущества**

ООО «Регион»

614036, г. Пермь, ул. Нефтяников, 27,
оф.14

spec.region@list.ru

Электронная торговая площадка

ООО «ЭТП ГПБ»

info@etpgpb.ru

ТУ Росимущества в Пермском крае

tu59@rosim.ru

Дело № 059/10/18.1-342/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе х (вх. № 006394)

«28» апреля 2022 г.

Пермь

г.

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:

х, заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

х, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

х, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу х (вх. № 006394) (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов - ООО «Регион» (ИНН: 5905280000) (далее также – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Регион» при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: **Лот № 20** - Квартира, общ.пл.29,8кв.м., кад№59:01:3810391:358, соб-к: Знамеровский Н. Ф. (сведения о зарегистрированных лицах и капремонту отсутствует), **Лот № 27** - Квартира, общ.пл. 62.3 кв.м., кад№59:01:4410037:341, соб-к: Бешенцев В.М., дол-к: Администрация г. Перми (сведения о зарегистрированных лицах и капремонту отсутствует) (извещение № 220322/47170914/01, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru; номер извещения на ЭТП – ГП227405) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка),

УСТАНОВИЛА:

19.04.2022 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к неправомерному проведению торгов ранее назначенного Извещением времени.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о

поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 004928-22 от 22.04.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС какой-либо информации о невозможности принять участие в рассмотрении жалобы, со стороны Заявителя, Организатора торгов представлено не было. Явку на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы стороны не обеспечили.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Таким образом, учитывая, что стороны надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Пермского УФАС считает возможным провести рассмотрение жалобы в их отсутствие.

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 п. 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 п. 2 ст. 448, п. 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 № 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

2. 23 марта 2022 г. Организатором торгов, в том числе на официальном сайте торгов - www.forgi.gov.ru, были опубликованы: документ, именуемый извещением № 220322/47170914/01 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 20 - Квартира, общ.пл.29,8кв.м., кад№59:01:3810391:358, соб-к: Знамеровский Н. Ф. (сведения о зарегистрированных лицах и капремонту отсутствует), Лот №27 - Квартира, общ.пл. 62.3 кв.м., кад№59:01:4410037:341, соб-к: Бешенцев В.М., дол-к: Администрация г. Перми (сведения о зарегистрированных лицах и капремонту отсутствует) (далее – Извещение), Аукционная документация к Извещению о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества (далее – Аукционная документация).

Согласно Извещению, дата начала подачи заявок - 23.03.2022 г., дата окончания подачи заявок - 29.03.2022 г., заявки принимаются на электронной площадке ООО «ЭТП ГПБ», дата подведения итогов приема заявок – 05.04.2022 г.

Дата проведения торгов – 06.04.2022 г. 10:00 (по московскому времени).

Всего на участие в торгах по лоту № 20 подано и допущено до участия в аукционе пять заявок, в том числе, заявка Заявителя жалобы, что подтверждается протоколом №1/20 рассмотрения заявок от 05.04.2022.

В соответствии с Протоколом № 2/20 подведения итогов процедуры от 06.04.2022 г. торги по лоту № 20 были проведены 06.04.2022 г, в 10 час 00 мин, ценовые предложения были поданы двумя участниками, победителем признан участник под номером 5.

Всего на участие в торгах по лоту №27 подано и допущено до участия в аукционе три заявки, в том числе, заявка Заявителя жалобы, что подтверждается протоколом №1/27 от 05.04.2022.

В соответствии с Протоколом №2/27 подведения итогов процедуры, ценовое предложение было подано лишь одним участником процедуры. Указанный участник под номером 2 был признан победителем.

3. Заявитель, не согласившись с действиями Организатора торгов по проведению торгов ранее назначенного Извещением времени, обратился в Пермское УФАС России с настоящей жалобой.

Организатор торгов представил в материалы дела возражения на доводы жалобы, в которых ссылается на отсутствие нарушений порядка проведения торгов в отношении спорных лотов. Также Организатор торгов отметил, что 21.04.2022 между Организатором торгов и победителем торгов по лоту № 27 заключен договор купли продажи №206 т. Также Организатор торгов отметил, что ранее решениями Комиссии антимонопольного органа по делам №059/10/18.1 296/2022 от 13.04.2022, №059/10/18.1 317/2022 от 18.04.2022 приняты решения о признании жалоб обоснованными при проведении торгов по лоту №20. Организатор торгов отметил, что принял комплекс мер по отмене протоколов торгов и назначении торгов повторно. Так, со стороны Организатора торгов 25.04.2022 участником торгов по лоту №20 направлены соответствующие уведомления, на электронную торговую площадку направлен соответствующий протокол.

Электронной торговой площадкой в материалы дела представлены Протоколы проведения торгов, Заявки на участие в торгах, а также снимки экрана, свидетельствующие о фактическом времени проведения торгов.

Изучив представленные в материалы дела документы, Комиссия Пермского УФАС пришла к следующим выводам.

В силу ст. 4 Закона об исполнительном производстве исполнительное производство осуществляется, в том числе на принципе законности.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, 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, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (ч. 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, 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.

Таким образом, при организации торгов по реализации арестованного имущества Организатор торгов обязан опубликовать в Извещении сведения о времени проведения торгов. Такие сведения должны быть доступны всем участникам торгов.

Согласно опубликованному на официальном сайте, а также на сайте ЭТП Извещению, Торги по продаже спорных лотов состоятся на сайте электронной

торговой площадки <https://etp.gpb.ru/> 06.04.2022 в **10.00 часов (по московскому времени)**.

Вместе с тем на основании представленных ЭТП сведений Комиссия Пермского УФАС заключила, что торги фактически были проведены: по лоту № 20 – в **08:00 часов (по московскому времени)**. Участие в торгах приняло 2 участника из 5 допущенных, по лоту №27 - в **08:00 часов (по московскому времени)**. Участие в торгах принял 1 участник из 3 допущенных.

Из полученной Комиссией от ЭТП информации следует, что Организатор торгов при организации процедуры направил на ЭТП сведения о дате и времени проведения торгов: 06.04.2022 г. 10:00 (GMT+5).

Пунктами 2, 4 части 1 статьи 4 Федерального закона от 03.06.2011 N 107-ФЗ «Об исчислении времени», на территории Российской Федерации устанавливаются часовые зоны, границы которых формируются с учетом границ субъектов Российской Федерации. Состав территорий, образующих каждую часовую зону, и порядок исчисления времени в часовых зонах:

2-я часовая зона (МСК, московское время, UTC+3);

4-я часовая зона (МСК+2, московское время плюс 2 часа, UTC+5): Пермский край.

В силу того, что ЭТП осуществляет свою деятельности по часовой зоне, расположенной в Москве, время проведения торгов отражалось на ЭТП как 08:00 (GMT+3), что идентично указанному Организатором при формировании торгов на ЭТП времени: 06.04.2022 г. 10:00 (GMT+5) (**08:00 часов по московскому времени**).

В данном случае торги начались в соответствии со временем, указанным Организатором торгов при организации процедуры на ЭТП - в **08:00 часов по московскому времени**.

При этом, как было установлено Комиссией антимонопольного органа, Извещение, опубликованное на официальном сайте и сайте ЭТП, содержало иную информацию о времени проведения торгов - **10.00 часов по московскому времени**.

Таким образом, торги были проведены ранее установленного Извещением времени, что ограничило количество участников аукциона.

Изложенное свидетельствует о нарушении Организатором торгов ч. 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в связи с чем жалоба Заявителя признана Комиссией Пермского УФАС России обоснованной.

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 данного Федерального закона.

Со стороны Организатора торгов в материалы дела представлена скан-копия документа, поименованного как «договор купли-продажи имущества на торгах №206т от 21 апреля 2022 г.», подписанная представителем ООО «Регион» и ИП х собственноручно. Однако Комиссия Пермского УФАС не может признать факт заключения договора купли-продажи ввиду следующего.

По смыслу Раздела 11 Аукционной документации, продавец заключает договор купли-продажи имущества с лицом, выигравшим аукцион, путем подписания договора при помощи ЭЦП в электронной форме на электронной площадке в случае технической возможности на электронной торговой площадке, и на бумажном носителе по адресу нахождения продавца: Пермский край, г. Пермь, ул. Нефтяников, д.27, офис 14.

В соответствии со сведениями, направленными электронной торговой площадкой от 22.04.2022, проекты договоров по итогам проведения торгов через функционал ЭТП не направлялись, сведений о заключении договора в рамках ЭТП ГПБ по итогам проведения торгов не поступало.

Со стороны Организатора торгов и ЭТП в материалы дела не представлено сведений, свидетельствующих об отсутствии технической возможности заключить договор в электронной форме на электронной торговой площадке.

Кроме того, предметом торгов по спорным лотам являются квартиры, то есть жилые помещения. Следовательно, к порядку заключения договора купли-продажи применяются, в том числе, правила купли-продажи жилых помещений, установленные гражданским законодательством. Так, особенности купли-продажи жилых помещений установлены статьей 558 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с пунктом 2 статьи 558 Гражданского кодекса договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Исходя из всего вышеизложенного, договор не может считаться заключенным.

Таким образом, разрешая вопрос о выдаче предписания, учитывая, что на момент вынесения настоящего решения в материалы дела не представлены сведения о заключении и государственной регистрации договоров купли-продажи в отношении спорных лотов, Комиссией принято решение о выдаче Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

. Признать жалобу х (вх. № 006394) на действия Организатора торгов - ООО «Регион» (ИНН: 5905280000), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «Регион» при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: **Лот № 20** - Квартира, общ.пл.29,8кв.м., кад.№59:01:3810391:358, соб-к: Знамеровский Н. Ф. (сведения о

зарегистрированных лицах и капремонту отсутствует), **Лот № 27** - Квартира, общ.пл. 62.3 кв.м., кад№59:01:4410037:341, соб-к: Бешенцев В.М., дол-к: Администрация г. Перми (сведения о зарегистрированных лицах и капремонту отсутствует) (извещение № 220322/47170914/01, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru; номер извещения на ЭТП – ГП227405) **обоснованной**.

2. Установить в действиях ООО «Регион» нарушение ч. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Выдать ООО «Регион» обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

4. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Заместитель Председателя Комиссии

х

Члены Комиссии

х

х

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

х

(342) 235-10-36