РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-122/2020

04 марта 2020 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления) в составе:

- <...> – председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;

- <...> – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;

- <...> – члена Комиссии, главного специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;

при участии:

со стороны подателя жалобы:

- <...> – представителя по доверенности ;

со стороны Общества с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества»:

- <...> – представителя по доверенности ;

- <...> – представителя по доверенности ;

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (далее – ООО «ЦАЗИ», ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже заложенного имущества: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), кад.№ земельного участка 58:29:4004017:129 (Лот №14, извещение № 210120/35162110/01 от 21.01.2020, размещено на сайте www. torgi.gov.ru) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 25 февраля 2020 года поступила жалоба <…> на действия организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже заложенного имущества: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), кад.№ земельного участка 58:29:4004017:129 (Лот №14, извещение № 210120/35162110/01 от 21.01.2020, размещено на сайте www. torgi.gov.ru) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что <...>, участвовавшим 18.02.2020 в Аукционе, проводимом на электронной торговой площадке «ЭТП 24», было сделано последнее предложение с наиболее высокой ценой, в связи с чем, он должен был приобрести статус победителя торгов. Указано, что Организатором торгов результаты Аукциона на указанной площадке подведены не были. Информация о признании <...> победителем торгов, в том числе, протокол о результатах торгов на электронной торговой площадке отсутствовали. Вместе с тем, 19.02.2020 Обществом на сайте www. torgi.gov.ru в нарушении установленного действующим законодательством порядка продажи имущества на торгах опубликован протокол о признании торгов несостоявшимися по основанию неподписания протокола о результатах торгов его победителем – <...>в день проведения Аукциона.

Правовая позиция ООО «ЦАЗИ» изложена в возражении на жалобу от 04.03.2020.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 26.02.2020 № 599-3 назначено на 03.03.2020.

В целях получения комиссией антимонопольного органа дополнительной информации уведомлением от 03.03.2020 исх. № 379-3э рассмотрение жалобы было отложено до 14 часов 00 минут 04.03.2020.

На заседании Комиссии Управления представитель подателя жалобы поддержал доводы, изложенные в жалобе, а также дополнил, что из-за неправомерных действий Организатора торгов по неподведению на электронной торговой площадке «ЭТП 24» в день Аукциона итогов и не размещению протокола о результатах торгов, <...> был лишен возможности реализовать права победителя аукциона, в том числе на подписание соответствующего протокола.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения подателя жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 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 или 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 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что <...>, является лицом, подавшим заявку на участие в Аукционе.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из представленных документов и информации, ООО «ЦАЗИ» по акту приема-передачи от 03.12.2019 от судебного пристава-исполнителя Ленинского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ганиевой

Т.М. приняло документы на реализацию заложенное имущество должника: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6, (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 (далее – Правила), информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт).

22.01.2019 на Официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 210120/35162110/01 о проведение открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене, проводимых на электронной торговой площадке "ЭТП 24", находящейся в сети интернет по адресу http://etp24torg.ru/, а также Аукционная документация. Данное извещение также размещено на сайте http://etp24torg.ru (номер аукциона № 0001186) и опубликовано в газете «Пензенская правда» № 2 от 21.01.2020.

Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу http://etp24torg.ru/, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ; ст. 447-449 ГК РФ, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», регламентом электронной торговой площадки.

В Извещении, а также Аукционной документации установлено, что Заявки на участие в аукционе, подписанные электронной цифровой подписью (ЭЦП), вместе с прилагаемыми к ним документами направляются в электронной форме на сайт http://etp24torg.ru/ с 22.01.2020г. с 10 ч. 00 мин. по 07.02.2020 г. до 16 ч. 00 мин.

Место проведения торгов: на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу http://etp24torg.ru/.

Дата и время проведения торгов – 18.02.2020 в 11 часов 00 минут.

Согласно извещению Аукцион включает в себя 19 лотов, в том числе, Лот №14: Заложенное имущество: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6, (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), кад. № земельного участка 58:29:4004017:129. Начальная цена без НДС: 2 221 280 руб. Сумма задатка: 111 064 руб. Местонахождение имущества: строительный адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ключевая, 99 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул.

Пушкина 2-345). Основание проведения торгов: постановление судебного пристава Ленинского РОСП УФССП России по Пензенской области Ганиевой Т.М. о передаче арестованного имущества на торги от 09.10.2019. Обременение: ипотека, арест, запрет регистрационных действий.

Из протокола заседания комиссии по подведению итогов приема заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества от 13.02.2020 № 5-13 следует, что за период с 22.01.2020 по 07.02.2020 организатором торгов зарегистрированы 3 (три) заявки на участие в Аукционе по лоту № 14, и лица, их подавшие, решением комиссии были признаны участниками торгов.

> Согласно представленной по запросу антимонопольного органа оператором электронной торговой площадки ООО «ЭТП24» информации, Аукцион проходил на ЭТП «ЭТП24» по адресу в сети «Интернет» http://etp24torg.ru/ 18.02.2020 с 11 часов 00 минут до 11 часов 13 минут. В ходе проведения торгов, согласно «журналу активности пользователей», в аукционный зал явились все допущенные претенденты. В 11:02.00 часов <...> подано ценовое предложение по начальной цене лота, в размере 2 221 280 рублей, следующее ценовое предложение на повышение сделано также <...> в 11:02.35 часов в размере 2 243 492,80 рублей, другими участниками Аукциона ценовые предложения не подавались.

Пунктами 12.18-12.19 Регламента электронной торговой площадки «ЭТП24», на которой проходил Аукцион, предусмотрено, что по результатам проведения торгов Организатор с помощью программных средств личного кабинета электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов и утверждает его путем подписания электронной цифровой подписью. В течение тридцати минут после подписания на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов Оператор размещает протокол на странице соответствующего лота, а также направляет такой протокол всем участникам торгов по электронной почте на адрес, указанный в карточке организации.

Согласно справки ООО «ЭТП24» от 28.02.2020 (исх.№ 585) организатором торгов по дату направления данной справки действий, направленных на формирование и подписание итогового протокола на электронной торговой площадке «ЭТП24», осуществлено не было.

Вместе с тем, 19.02.2020 на сайте www.torgi.gov.ru организатором торгов опубликован протокол о признании торгов по продаже арестованного имущества несостоявшимися от 19.02.2020 № 9-1, согласно пункту 2 которого комиссия решила «признать торги несостоявшимися, т.к. победитель торгов, <...>, не подписал 18.02.2020г. Протокол о результатах торгов».

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее – Закон № 229-ФЗ) настоящий Федеральный закон определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц,

которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на иностранные государства, физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

Частью 2 статьи 90 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке) порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Частью 5 статьи 447 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) установлено, что аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

Статьей 91 Закона № 229-ФЗ определено, что Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;

2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;

3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;

4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В соответствии с частью 1 статьи 58 Закона об ипотеке Организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;

2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;

3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в

установленный срок.

Публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

Из изложенного следует, что указанное в протоколе от 19.02.2020 № 9-1 основание признания Аукциона несостоявшимся, в ряде случаев признания торгов по продаже заложенного имущества должника на торгах несостоявшимися, действующим законодательством РФ не определено.

Отсутствие правовых оснований признания Аукциона несостоявшимся также подтверждено представителями ООО «ЦАЗИ» на заседании Комиссии при рассмотрении настоящей жалобы.

Таким образом, признание ООО «ЦАЗИ» Аукциона несостоявшимся по непредусмотренному действующим законодательством РФ основанию, привело к нарушению статьи 91 Закона № 229-ФЗ, части 1 статьи 58 Закона об ипотеке, части 5 статьи 447 Гражданского кодекса РФ.

По доводам подателя жалобы об отсутствии на электронной торговой площадке «ЭТП24» протокола о результатах торгов, которым <...> должен быть признан победителем Аукциона, что явилось основанием неподписании Протокола о результатах торгов, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 447 ГК РФ *выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену*, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Частью 6 статьи 448 ГК РФ *если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.*

Согласно части 6 статьи 57 Закона об ипотеке *выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество.* Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Общие положения проведения публичных торгов сформулированы в статье 449.1 ГК РФ.

Согласно пунктам 1, 4 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или

исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством

Извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК 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, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В Извещении о проведении Аукциона, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru содержатся следующие сведения о порядке проведения торгов, в части определения лица, выигравшего торги: *Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену*. По итогам торгов в тот же день Победителем торгов и Организатором торгов подписывает Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, д.111, оф. 332. Победитель торгов уплачивает Организатору торгов сумму покупки за вычетом ранее внесенного задатка в течение 5 календарных дней с момента подписания обеими сторонами Протокола на счет, указанный Организатором торгов. После поступления на счет Организатора торгов денежных средств, составляющих цену имущества, определенную по итогам торгов, в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим торги, Победителем аукциона и Организатором торгов подписывается договор купли-продажи по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, д.111, оф. 332.

Если Победитель торгов в день торгов не подписал Протокол, он лишается права на приобретение имущества, сумма внесенного им задатка не возвращается. Право собственности на имущество переходит к Победителю торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Аналогичная информация также содержится в Аукционной документации.

Иных сведений, в том числе, о порядке признания участника Победителем торгов, Извещение, а также Аукционная документация не содержат.

Вместе с тем, в Извещении и Аукционной документации в разделе «Место проведения торгов» указано «*http://etp24torg.ru/*».

Кроме того в разделе «Требования к оформлению заявки на участие в торгах» Извещения , а также Аукционной документации установлено, что *торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу http://etp24torg.ru/*, *в соответствии* со ст. 87, 89, 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ; ст. 447-449 ГК РФ, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», *регламентом электронной торговой площадки.*

В разделе «Порядок и критерии определения победителя торгов» Извещения о проведении Аукциона, размещенного на ЭТП «ЭТП24» указано, что *победителем открытых торгов признается участник торгов, первым предложивший максимальную цену.*

Раздел «Подведение результатов торгов» Извещения на ЭТП содержит следующую информацию *«место: В сети Интернет на сайте по адресу http://etp24torg.ru/».*

Раздел «Лоты аукциона продаж» в колонке «Статус» по лоту № 14 указано *«Оконченный».*

В соответствии с пунктом 3.1 Регламента проведения торгов в электронной форме по реализации арестованного имущества, размещенного на электронной площадке http://etp24torg.ru/arrest/ (далее – Регламент) настоящий Регламент устанавливает порядок проведения торгов в электронной форме, порядок взаимодействия и взаиморасчетов организаторов торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах, участников торгов в процессе их организации и проведения на электронной площадке etp24torg.ru, включая права, обязанности и ответственность сторон.

Пунктом 2.7. Регламента установлено, что настоящий Регламент является публичной офертой, которую Организатор торгов и участники процедуры акцептуют посредством прохождения регистрации и аккредитации на электронной торговой площадке Оператора, что влечет полное согласие со всеми положениями данного Регламента, порождает обязанности его исполнения.

Так, согласно пунктам 2.15. – 2.19. Регламента **о**рганизатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене и определяет победителя торгов. В случае, если была предложена цена, равная цене, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене, поступившее ранее других предложений.

Предложение по цене приобретения лота, заявленное победителем торгов, заносится в протокол подведения итогов торгов (п. 2.16.). В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке (п.12.17).

По результатам проведения торгов *Организатор* с помощью программных средств личного кабинета электронной площадки *формирует протокол о результатах проведения торгов и утверждает его путем подписания электронной цифровой подписью* (п.12.18.).

В течение тридцати минут после подписания на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов Оператор размещает протокол на странице соответствующего лота, а также направляет такой протокол всем участникам торгов по электронной почте на адрес, указанный в карточке организации.

После публикации протокола о результатах проведения торгов, победитель имеет возможность подписать электронной цифровой подписью протокол функционалом личного кабинета (п.12.19.).

По результатам анализа информации о лоте № 14 Аукциона, размещенной на ЭТП «ЭТП24», а также представленной оператором данной ЭТП, установлено, что действий, содержащихся в пунктах 2.15. – 2.19. Регламента по признанию участника Аукциона победителем торгов, а также формированию и утверждению протокола о результатах проведения Организатором торгов не осуществлено по дату окончания рассмотрения настоящей жалобы.

Из данных при рассмотрении настоящей жалобы объяснений представителей ООО «ЦАЗИ», а также из возражений ООО «ЦАЗИ» от 04.03.2020 на настоящую жалобу следует, что после окончания Аукциона на ЭТП организатор торгов руководствовался положениями Аукционной документации. Так, в Аукционной документации указано, что «победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену. По итогам торгов в тот же день Победителем торгов и Организатором торгов подписывает Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества (далее - Протокол) по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, д.111, оф. 332».

Из данных при рассмотрении настоящей жалобы объяснений представителей ООО «ЦАЗИ», а также из возражений ООО «ЦАЗИ» от 04.03.2020 на настоящую жалобу следует, что после окончания Аукциона на ЭТП организатор торгов руководствовался положениями Аукционной документации. Так, в Аукционной документации указано, что «победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену. По итогам торгов в тот же день Победителем торгов и Организатором торгов подписывает Протокол о результатах торгов по продаже арестованного

имущества (далее - Протокол) по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, д.111, оф. 332».

Согласно Аукционной документации, а также пункту 4 формы Заявки на участие в торгах (приложение № 2 к Аукционной документации) «В случае признания победителем торгов Заявитель обязуется:

- заключить упомянутый выше Протокол о результатах торгов, имеющий силу договора в срок, установленный извещением о проведении торгов».

Следовательно, податель жалобы, как и иные участники Аукциона, подписывая заявку на участие в торгах, был осведомлен о необходимости признания участника торгов победителем.

Вместе с тем, при рассмотрении настоящей жалобы доказательств совершения Организатором торгов действий, направленных на уведомление <...>, как участника Аукциона, предложившего наибольшую цену по результатам торгов, о том, что данный участник торгов признан победителем, что, как следствие, влечет обязанность подписания протокола о результатах торгов, в антимонопольный орган не представлено.

Порядка проведения торгов, в части признания участника Аукциона победителем, Извещение и Аукционная документация не содержат.

Вместе с тем, данный порядок определен Регламентом, ссылка на который содержится в Извещении и Аукционной документации.

Отсутствие в извещении и Аукционной документации порядка проведения торгов, в части признания участника торгов победителем, с наличием ссылки в Извещении и Аукционной документации о проведении торгов в соответствии, в том числе, с Регламентом, с последующим несоблюдением Организатором торгов порядка и места подведения результатов Аукциона на ЭТП, привело к неоднозначному пониманию подателем жалобы, как участником, предложившим наиболее высокую цену, порядка формирования результатов Аукциона и признания победителем торгов, в целях совершения участником торгов в статусе победителя последующих действий, направленных на подписание Протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества.

Кроме того, противоречия в части места проведения торгов, а именно, места подписания Протокола о результатах торгов: единовременное указание Организатором торгов в Извещении и Аукционной документации адреса подписания Протокола о результатах торгов: г. Пенза, ул. Суворова, д.11, оф. 332, и информации о том, что торги проводятся в соответствии, в том числе, с Регламентом, предусматривающим возможность подписания данного протокола Победителем торгов электронной цифровой подписью функционалом личного кабинета, а также наличие в разделе «Подведение результатов торгов» Извещения на ЭТП информации: *«место: В сети Интернет*

на сайте по адресу http://etp24torg.ru/», приводит к отсутствию определенности у участников торгов места проведения торгов, а именно, порядка подписания Протокола о результатах торгов и последовательности действий при завершении процедуры торгов, что приводит к нарушению части 2 статьи 448 ГК РФ.

С учетом изложенного, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу о наличии в рассматриваемых действиях организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» нарушения статьи 91 Закона №229-ФЗ, части 1 статьи 58 Закона об ипотеке, части 5 статьи 447 и части 2 статьи 448 ГК РФ.

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.

Учитывая, что Комиссией установлены нарушения ГК РФ, Закона об ипотеке, Закона № 229-ФЗ, которое повлекло необоснованное признание торгов несостоявшимися, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, 440000) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже заложенного имущества: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6 (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), кад.№ земельного участка 58:29:4004017:129 (Лот №14, извещение № 210120/35162110/01 от 21.01.2020, размещено на сайте www. torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» нарушившим статью 91 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", часть 1 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", часть 5 статьи 447 Гражданского кодекса РФ.

3 . Признать организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» нарушившим часть 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

4. Выдать организатора торгов - Обществу с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

5. Материалы жалобы передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии Управления