

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01.

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов

незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган

государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;

3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;

4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций,

должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank->

ast.ru/ (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие

перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01.

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной

площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей

аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;

3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;

4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка

проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по

реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для

размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации.

Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей

57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;

3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;

4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или

участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01.

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон

о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае,

если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная

отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;
- 3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;
- 4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником,

организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора

торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на

нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01.

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной

области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства

Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в

аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;

3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;

4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления

Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня

принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве

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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;
- 3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;
- 4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.forgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.forgi.gov.ru 110322/0023417/01.

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в

соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-cst.ru>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов

опубликовывается в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;
- 3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;
- 4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01.

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ

Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5

ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного

недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска

к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;
- 3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;
- 4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть

участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом

издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;

3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;

4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции

«Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-491/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2022 года.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции.

Члены Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу гр* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.forgi.gov.ru 110322/0023417/01.

при участии представителей:

- Организатора торгов – МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области (представитель по доверенности);

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, уведомлен в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр.* (далее – Заявитель) (вх. № 4/5553 от 14.04.2022) на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01).

Предмет торгов: жилое помещение – квартира, общей площадью 66,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Демьяна Бедного, д. 19, кв. 167, кадастровый номер 27:23:0040697:1217. Регистрационный номер 32/А. Обременение – договор залога.

Извещение N 110322/0023417/01 о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества размещено 14.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Извещение о проведении торгов опубликовано в общественно-политической газете «Тихоокеанская звезда» № 46(29048).

Дата начала приема заявок – 15.03.2022.

Дата окончания приема заявок – 07.04.2022.

Дата и время проведения аукциона – 12.04.2022 в 10:00.

Место проведения аукциона: <https://utp.sberbank-cst.ru>.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатор торгов незаконно отклонил его заявку, что является основанием для признания торгов недействительными на основании пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявка отклонена по причине несоответствия представленных документов требованиям, установленным Аукционной документацией, а именно: не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. документации (отсутствует письменное подтверждение соответствия заявителя требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Оценив доводы и пояснения сторон Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее Закон 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).

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Извещение о проведении публичных торгов

опубликовывается в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Исходя из пункта 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.

На основании пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)») 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.

Порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установлен Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 66 (далее - Правила направления информации о торгах).

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 3 Правил направления информации о торгах предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Аукционной документацией, размещенной вместе с извещением, установлены требования к форме заявления на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.2 в состав заявки входит, в том числе, декларация о соответствии требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ (в свободной форме, подписанная собственноручно и оформленная отдельным документом).

В соответствии с пунктом 6 Аукционной документации участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, иностранный гражданин, претендующее на заключение договора, соответствующее требованиям настоящей аукционной документации.

Пунктом 7 аукционной документации определены условия допуска к участию в аукционе.

В порядке п.п. 7.1 заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие заявки на участие требованиям аукционной документации;
- 3) не поступление денежных средств (задатка) на счет УТП АО «Сбербанк-АСТ»;
- 4) предусмотренных п.3.2.10 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ»

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Установлено, что Заявителем в составе заявки подан документ «Декларация о соответствии участника электронной процедуры требованиям, установленным пунктами 3-5, 7-11 части 1 статьи 31 44-ФЗ».

При этом в указанной декларации отсутствует требуемое подтверждение того, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ. лиц.

При таких обстоятельствах, поданная Заявителем в составе заявки декларация не соответствует требованиям пункта 5.2 Аукционной документации, поскольку не содержит сведений, подтверждающих, что заявитель не относится к лицам (поименованным в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ), которые не могут быть участником аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

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 (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. * на действия МТУ Росимущества в Хабаровском крае и Еврейской автономной области – организатора торгов по реализации арестованного имущества при организации и проведении торгов на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2203140013 (Лот № 8), номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 110322/0023417/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением от 14.04.2022 № 4/3576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: