

## РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-183/2022

Резолютивная часть решения оглашена 01 апреля 2022  
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 06 апреля 2022

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

С<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя - У<...> – лично;

от организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» (<...>) – К<...> (по доверенности),

от заинтересованного лица - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай (<...>) – М<...>(по доверенности),

а также с участием К<...> (собственник арестованного имущества, объекта торгов по лоту № 10),

рассмотрев жалобу У<...> (вх. № 222798 от 16.03.2022) на действия организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» при проведении торгов по реализации арестованного имущества автомобиля Мицубиси Монтеро, 2002 г.в., гос.рег.знак Р933ЕЛ777, VIN JA4NW51S93J600557 (процедура SBR012-2202170003, лот №10), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба У<...> (вх. № 222798 от 16.03.2022) на действия организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» при проведении торгов по реализации арестованного имущества автомобиля Мицубиси Монтеро, 2002 г.в., гос.рег.знак Р933ЕЛ777, VIN JA4NW51S93J600557 (процедура SBR012-2202170003, лот №10).

Из содержания жалобы следует, что организатором торгов не обеспечена возможность ознакомления с имуществом по лоту № 10, а именно: 10.03.2022 <...>

обратился по телефону, указанному в извещении по вопросу ознакомления с имуществом, представитель организатора торгов сообщил, что место хранения автомобиля г. Барнаул, ул. <...> а также сообщил контакты лица – «специалиста по показу», «специалист по показу» отказал в ознакомлении с имуществом, при личном выезде по адресу: г. Барнаул, <...> автомобиля, являющегося объектом торгов, У<...> не обнаружил. Указанное, по мнению подателя жалобы, нарушает порядок организации и проведения торгов (процедура SBR012-2202170003, лот №10).

24.03.2022 на заседании Комиссии УФАС заявитель поддержал доводы жалобы.

Представитель организатора торгов возражал и, среди прочего, пояснил, что документы для назначения повторных торгов по лоту № 10 приняты ООО «ГеоТехПроект» от ООО «Риддер», организации, оказывающей услуги по арестованному имуществу в 2021 году, в натуре автомобиль по лоту № 10 от ООО «Риддер» не передавался. Кроме того, представитель организатора торгов пояснил, что 10.03.2022 к представителю ООО «ГеоТехПроект» посредством телефонной связи обращался гражданин по вопросу осмотра имущества по лоту № 10. В связи с тем, что автомобиль в натуре не передавался, гражданину направлена информация о месте хранения имущества, указанная в поручении на реализацию № 2409/ССП-22/12.21, а именно: г. Барнаул, <...>. 11.03.2022 на торговую площадку АО «Сбербанк-АСТ» поступил запрос на осмотр имущества по лоту № 10. 15.03.2022 заявителю направлен ответ о том, что представитель ООО «ГеоТехПроект» готов прибыть по адресу места хранения 16.03.2022 в 10 ч. 00 мин. Представитель организатора торгов 16.03.2022 в 10 ч. 00 мин. прибыл по адресу г. Барнаул, ул. <...>, лицо, желающее ознакомиться с имуществом по лоту № 10, в назначенную дату и время для осмотра автомобиля не явилось.

24.03.2022 в заседании Комиссии УФАС объявлен перерыв до 25.03.2022 14 ч. 00 мин.

25.03.2022 в адрес антимонопольного органа от У<...> поступило письменное ходатайство о переносе даты рассмотрения жалобы.

25.03.2022 на основании ч. 14<sup>1</sup> ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы У<...> было отложено до 01.04.2022.

01.04.2022 заявитель на доводах жалобы настаивал.

Представитель организатора торгов возражал, настаивал на доводах, изложенных ранее, дополнительно пояснил, что в настоящее время автомобиль находится на стоянке по адресу: п. <...>

Представитель Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай поддержал позицию организатора торгов, среди прочего, пояснил, что организатор торгов в соответствии с государственным контрактом обязан обеспечить сохранность, фактически принятого на реализацию имущества, арестованное имущество не находится в открытом доступе и осмотр возможен только по согласованию с продавцом.

01.04.2022 в заседании Комиссии УФАС участвовал собственник арестованного имущества, объекта торгов по лоту № 10 <...>. <...> пояснил, что с момента ареста автомобиля, являющегося объектом торгов по лоту № 10, он не знает где находится автомобиль, место хранения автомобиля после его ареста К<...>. также неизвестно, по адресу: г. Барнаул, ул. <...> с момента ареста автомобиль не находился.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении

жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

Комиссией УФАС установлено, что 17.02.2022 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено информационное сообщение о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества: **Лот №10** Автомобиль Мицубиси Монтеро, 2002 г.в., гос. рег. знак Р933ЕК777, VIN JA4NW51S93J600557. Начальная цена 191 250 руб. (<...>., запрет р/д, залог) (2409) (повторные).

Срок окончания подачи заявок: **16.03.2022 в 07 час. 00 мин. по московскому времени.**

Дата, время торгов, место торгов: электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru/> **21.03.2022 в 07 час.00 мин. по московскому времени.**

Пунктом 8 документации об аукционе установлен порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления с условиями договора купли-продажи, а также ознакомления с имуществом: заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к продавцу. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения продавца не позднее чем за 3 рабочих дня до дня окончания приема заявок либо через торговую площадку АО «Сбербанк-АСТ», находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

**Осмотр имущества осуществляется самостоятельно.**

Кроме того, п. 17 документации об аукционе установлено, что все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию об аукционе, ознакомиться с документами на реализуемое имущество, имеющимися у организатора торгов, формами документов, договором купли-продажи и порядком проведения аукциона возможно с 10 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. (пн.-пт., обед с 13:00 до 14:00 час.), но не позднее 15.03.2022 до 15 час. 00 мин. (время местное) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, д. 68а, 2 этаж, офис 205; тел. <...> (ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО), 8(3852) 60-80-44, сайт: <http://geotechprojectaltaykrai.ru/> ООО «ГеоТехПроект» (организатор торгов от имени МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай), а также на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) раздел «Реализация имущества должников», <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

В сообщении о проведении торгов, размещенном на торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ», относительно лота № 10 установлено, что **осмотр имущества осуществляется с 18.02.2022 по 11.03.2022 по предварительному согласованию времени, телефон <...>.**

Комиссией УФАС установлено, сторонами не оспаривается, 10.03.2021 У<...> обратился по номеру телефона +<...>, указанному в сообщении о проведении торгов на торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ», по вопросу возможности ознакомления с имуществом по лоту № 10 - автомобиля Мицубиси Монтеро, 2002 г.в., гос.рег.знак Р933ЕЛ777. У<...> посредством сервиса обмена мгновенными сообщениями WhatsApp направлена информация о месте хранения имущества: г. Барнаул, ул. <...>, а также контактная информация лица – «специалиста по показу» (<...>). Со слов У<...> «специалист по показу» отказался предоставить возможность ознакомления с имуществом. При выезде по адресу: г. Барнаул, ул. <...> У<...> на придомовой территории автомобиля не обнаружил.

11.03.2022 через торговую площадку АО «Сбербанк-АСТ» У<...> направлен запрос на разъяснение информации по торгам: «*прошу предоставить доступ к осмотру данного*

автомобиля, для осмотра и принятия решения об участии в торгах».

15.03.2022 организатором торгов на торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» размещен ответ на разъяснение, а именно: «ООО «ГеоТехПроект» от ООО «Риддер» имущество, а именно: Автомобиль Мицубиси Монтеро, 2002 г.в., гос. рег. знак Р933ЕК777, VIN JA4NW51S93J600557, не передавалось, только документы. **Сведениями о местонахождении не располагаем.** Представитель ООО «ГеоТехПроект» **готов прибыть 16.03.2022 в 10 час. 00 мин.** по адресу хранения автомобиля, указанному в поручении № 2409/ССП-22/12.21 - г. Барнаул, ул. <...> (придомовая территория) **для установления наличия либо отсутствия автомобиля по месту хранения.** В случае необходимости корректировки времени, просьба обращаться по телефону <...>, <...>. Направляем в Ваш адрес копию поручения на реализацию арестованного имущества по поручениям № 2409.».

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 г. 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.

ООО «ГеоТехПроект» оказывает услуги по реализации арестованного имущества для нужд Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай на основании государственного контракта № 0117100002621000026-2 от 20.12.2021 на право оказания услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Алтайского края.

Из части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, при проведении торгов ООО «ГеоТехПроект» необходимо руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и Закона об исполнительном производстве.

Пунктом 4.4.21 контракта, размещенного в ЕИС, установлено, что исполнитель (ООО «ГеоТехПроект») обязан обеспечить продажу арестованного имущества на торгах в электронной форме с использованием исключительно открытой формы подачи предложений о цене имущества и при этом время приема заявок в течение дня не должно быть ограничено. **При этом обеспечить возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра имущества, порядка принятия участия в торгах) по адресам и контактным телефонам (электронной почте), указанным в информационном сообщении о проведении торгов (сообщении о реализации имущества).** Извещения о торгах, опубликованные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС «Торги»), являются первоисточником опубликования информации о проведении торгов по продаже арестованного незаложенного и заложенного движимого имущества.

В соответствии с частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения

постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Из документов, предоставленных Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай в антимонопольный орган следует, что 09.12.2021 автомобиль Мицубиси Монтеро, 2002 г.в., гос. рег. знак Р933ЕК777, VIN JA4NW51S93J600557 передан по акту передачи арестованного имущества на торги ООО «Риддер», имущество принято представителем ООО «Риддер» К<...>

Пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) гласит, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ 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. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с частью 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.

Иных обязательных требований к содержанию и оформлению извещения о проведении Торгов действующими нормативно-правовыми актами не установлено, в том числе, действующим законодательством не регламентирован и не предусмотрен определенный порядок ознакомления с имуществом.

При этом, в рассматриваемом случае Комиссией УФАС установлено, что организатором торгов, помимо обязательных сведений, предусмотренных действующим законодательством, в документации об аукционе, а также сообщении о проведении торгов, опубликованном на торговой площадке, **предусмотрена ВОЗМОЖНОСТЬ** для потенциальных участников торгов **ознакомления с имуществом**.

Обязанность по обеспечению возможности осмотра имущества, возложена на организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» пунктом 4.4.21 государственного контракта № 0117100002621000026-2 от 20.12.2021.

В целях достижения основной цели выставления имущества на продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с имуществом следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих

осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в случае указания организатором торгов в документации, сообщении о проведении торгов о возможности ознакомления с выставляемым на продажу имуществом, организатор торгов обязан четко указать потенциальному участнику торгов сведения относительно порядка ознакомления, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (ч. 1 ст. 10 ГК РФ).

В целях расширения количества участников торгов и обеспечения их равного доступа ко всей информации, связанной с проведением таких торгов, под обеспечением возможности ознакомления с имуществом необходимо понимать именно детальный алгоритм действий, подлежащих совершению со стороны как участника торгов, так и их организатора.

Однако действия организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствовали, поскольку возможность ознакомления потенциального участника торгов – У<...> с имуществом по лоту № 10 организатором торгов не обеспечена, предоставленная информация посредством телефонного разговора, а также сервиса обмена мгновенными сообщениями WhatsApp, письмом о разъяснении от 15.03.2022 из текста, которого следовало «...**Сведениями о местонахождении не располагаем...** Представитель ООО «ГеоТехПроект» **готов прибыть 16.03.2022 в 10 час. 00 мин.** по адресу хранения автомобиля, указанному в поручении № 2409/ССП-22/12.21 - г. Барнаул, ул. <...> (придомовая территория) **для установления наличия либо отсутствия автомобиля по месту хранения.**» лишила возможности потенциального участника ознакомиться с имуществом и оценить целесообразность принятия участия в тогах.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также

подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для Организатора торгов не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по государственному контракту.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

В связи с изложенными, антимонопольный орган усматривает в действиях Организатора торгов нарушение п. 4.4.21 государственного контракта, положений документации об аукционе, сообщении о проведении торгов, выразившегося в необеспечении возможности осмотра имущества.

При таких обстоятельствах Комиссия признает указанный довод жалобы Заявителя обоснованным.

Комиссия отмечает, что действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за счет неознакомления с продаваемым имуществом, а также непредставления информации по торгам, в числе в части возможности осмотра реализуемого имущества, не соответствует целям реализации имущества должника.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу У<...> - обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – ООО «ГеоТехПроект» предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.
3. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении организатора торгов к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня

его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>