

## РЕШЕНИЕ

по делу № 070/10/18.1-842/2022

02.12.2022

г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

председателя:

Камалдиновой И.М. - начальника отдела контроля монополистической деятельности;

членов комиссии:

Крыловой К.С. - специалиста 1 разряда отдела контроля монополистической деятельности;

Лукьяненко К.К. - специалиста 1 разряда отдела контроля монополистической деятельности;

рассмотрев дело № 070/10/18.1-842/2022, возбужденное по жалобе ИП Сычев Д.В. (вх.№8695-ЭП от 15.11.22) на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» и оператора электронной площадки ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества Хомяковой И.С. и Владимирова В.В., размещенного на сайте <https://etpport.ru> (извещения на электронной торговой площадке ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ» №№ 125-ОАОФ/А и 126 - ОАОФ/А), при участии посредством ВКС ИП Сычева Д.В. (лицо, имеющего право действовать без доверенности), без участия представителя Организатора торгов, уведомленного времени и месте рассмотрения дела.

### УСТАНОВИЛА

В Томское УФАС России поступила жалоба от ИП Сычев Д.В. на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» и оператора электронной площадки ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества Хомяковой И.С. и Владимирова В.В., размещенного на сайте <https://etpport.ru> (извещения на электронной торговой площадке ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ» №№ 125-ОАОФ/А и 126 - ОАОФ/А).

По мнению Заявителя, его права и законные интересы нарушены действиями Организатора торгов, а именно:

1. Ограничено время на регистрацию на площадке и подачу заявки на участие;
2. Оператор торговой площадке необоснованно отказывает в регистрации;
3. Организатором торгов не опубликованы протоколы о результатах торгов на

электронной торговой площадке.

Организатор торгов в письменных пояснениях (приобщены к материалам дела) указал, что заявка на регистрацию Заявителя было отклонена в связи с не предоставлением полного комплекта документов.

Комиссия, изучив пояснения Организатора торгов, доводы жалобы, предоставленные документы, считает установленным следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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.

25.10.2022 Извещение о проведении Торгов размещено на электронной торговой площадке ООО «Риэлт инвест»:

На торги выставлено следующее недвижимое имущество:

- Квартира, общей площадью 44,1 кв.м., кадастровый номер 40:26:000327:1091 (извещение № 125-ОАФ/А, лот №1).

- Квартира, общей площадью 56,7 кв.м., жилой площадью 30 кв.м. (извещение №126 - ОАФ/А, лот №2).

Относительно довода Заявителя об ограничении времени на регистрацию на площадке и подачу заявки на участие, Комиссия Томского УФАС России установила следующее:

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном в указанном законе, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) 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.

Комиссия установила, что извещение о предстоящих торгах было опубликовано Организатором торгов 25.10.2022 на электронной торговой площадке ООО «Риэлт инвест».

Период приема заявок:

25.10.2022 22:30 - 02.11.2022 23:59.

Дата и время начала аукциона: 07.11.2022 09:00.

Таким образом, извещение о предстоящих торгах было опубликовано Организатором торгов в соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке, где указано, что 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.

При этом Заявитель в обоснование доводов жалобы ссылается на то, что в установленные Организатором торгов сроки невозможно зарегистрироваться на площадке и подать заявку.

Комиссия Томского УФАС России отмечает, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Заявителем обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено, на основании чего Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу о необоснованности указанного довода жалобы Заявителя.

Относительно второго довода Заявителя о необоснованном отклонении Оператором торговой площадки в регистрации, Комиссия Томского УФАС России установила следующее:

Согласно пункта 7.1 Регламента Оператор электронной площадки регистрация на электронной площадке проводится для обеспечения доступа к организации торгов или доступа к участию в торгах. Регистрация осуществляется без взимания платы.

В силу пункта 7.3 Регламента для регистрации на электронной площадке, с целью получения доступа к участию в торгах, заявитель представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (только 2-3 страница, 5-6 страница и страница 14), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для

юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

з) оформленная в свободной форме и подписанная собственноручно (ручкой синего цвета) Согласие на обработку персональных данных

и) заявление об отсутствии в перечне лиц В ОТНОШЕНИИ, КОТОРЫХ ИМЕЮТСЯ СВЕДЕНИЯ ОБ ИХ ПРИЧАСТНОСТИ К ЭКСТРЕМИСТСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИЛИ ТЕРРОРИЗМУ в свободной форме подписанная собственноручно (ручкой синего цвета).

В соответствии с пунктом 7.6 Регламента в срок не позднее семи рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации. Заявителю может быть отказано в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пунктах 7.3. настоящего Регламента, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям, или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными либо не соблюдены условия, предусмотренные пунктом 7.4.1 настоящего Регламента, либо предоставлены документы или страницы документа, которые не прописаны в 7.3 настоящего Регламента. Решение о регистрации или отказе в регистрации оператор вводит на форме сайта электронной площадки, предназначенной для обработки заявок на регистрацию. В случае решения об отказе оператор на указанной форме выбирает причину отказа и вводит ее обоснование. Решение о регистрации или отказе в регистрации считается принятым в момент сохранения формы.

Согласно пункту 7.8 Регламента в случае принятия решения об отказе в

регистрации по одной из перечисленных в разделе 7.6. настоящего Регламента причин программным обеспечением электронной площадки на указанный заявителем адрес электронной почты отправляется уведомление об отказе в регистрации с указанием причины отказа и ее обоснованием. После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 7.3. настоящего Регламента.

В соответствии с аукционной документацией - Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении, за исключением случаев, свидетельствующих о наличии обстоятельств непреодолимой силы, а также документально подтвержденных случаев препятствования заявителю в своевременной подаче заявки в результате действий (бездействия) Организатора торгов;
- не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, указанный в извещении о проведении торгов;
- приложенные к заявке документы по наличию не соответствуют перечню, который указан претендентом в описи.

На заседании Комиссии Томского УФАС России ИП Сычев сообщил, что подавал заявку на регистрацию два раза, а именно 08.11.2022 и 18.11.2022. Обе были заявки отклонены Оператором торговой площадки согласно пункта 7.6 Регламента.

Комиссия Томского УФАС России установила, что регламентированный срок на подачу заявки установлен Организатором торгов - 25.10.2022 22:30 - 02.11.2022 23:59, тем самым Заявителем пропущен срок на регистрацию и подачу заявки. Таким образом, довод Заявителя считается необоснованным.

Относительно третьего довода Заявителя о не опубликования протоколов результатов торгов на электронной торговой площадке.

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 пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке, где указано, что 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.

Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В нарушение вышеуказанных требований Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) какой-либо информации о дате проведения торгов не размещалось, на момент рассмотрения настоящей жалобы протоколы рассмотрения заявок и подведения итогов организатором торгов не опубликованы. При этом протокол результатов проведения торгов на электронной торговой площадке также не размещен.

На основании изложенного, Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу об обоснованности данного довода Заявителя и усматривает в действиях ООО «Торгинвест» нарушения части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об аннулировании торгов.

Принимая во внимание вышеуказанное, руководствуясь ст.18.1 Закона №135-ФЗ,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу от ИП Сычев Д.В. на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» и оператора электронной площадки ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества Хомяковой И.С. и Владимирова В.В., размещенного на сайте <https://etpport.ru> (извещения на электронной торговой площадке ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ» №№ 125-ОАОФ/А и 126 - ОАОФ/А) частично обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов - ООО «Торгинвест» предписание об аннулировании торгов по продаже арестованного имущества Хомяковой И.С. и Владимирова В.В., размещенного на сайте <https://etpport.ru> (извещения на электронной торговой площадке ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ» №№ 125-ОАОФ/А и 126 - ОАОФ/А)

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.