

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

<...>

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Пермскому краю**

ООО «КАПИТАЛЬ 59»

614000, г. Пермь, ул. Беяева, д. 19, офис
421

kapitali59@mail.ru

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990
тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67
e-mail: to59@fas.gov.ru
сайт: www.perm.fas.gov.ru

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

ООО «КАПИТАЛЬ 59»

614000, г. Пермь, ул. Беяева, д. 19, офис
421 kapitali59@mail.ru

_____ № _____

Электронная торговая

На № _____ от _____

**площадка
тендер»**

**ООО «РТС-
ko@rts-tender.ru**

ТУ Росимущества в Пермском крае

Tu59@rosim.ru

Дело № 059/10/18.1-631/2021

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 009539)

**«10» июня 2021 г.
Пермь**

г.

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1

Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 009539) (далее – Заявитель) на действия ООО «КАПИТАЛЪ 59» (далее – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «КАПИТАЛЪ 59» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот№13: Нежилое помещение, пл. 111,2 кв. м, кад № 59:01:4410825:1392, соб-к: Мальгин Д.В. (извещение № 120521/48957184/02 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, номер процедуры РТС030159210061 на официальном сайте электронной торговой площадки: <https://i.rts-tender.ru>),

УСТАНОВИЛА:

04.06.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой указывают на нарушение порядка публикации извещения о проведении торгов, а также на установление чрезмерно высокого размера задатка в отношении реализуемого имущества.

Организатор торгов представил в материалы дела необходимые для рассмотрения жалобы документы.

Электронной торговой площадкой в материалы дела представлены все необходимые документы для рассмотрения жалобы.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых

является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством

Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

2. 12 мая 2021 г. Организатором торгов, в том числе на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, были опубликованы: извещение 120521/48957184/02 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот №13: Нежилое помещение, пл.111,2кв.м, кад№59:01:4410825:1392, соб-к: Мальгин Д.В. (далее – Извещение), Аукционная документация к Извещению о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества (далее – Аукционная документация).

Согласно Извещению, дата начала подачи заявок – 13.05.2021 г., дата окончания подачи заявок - 03.06.2021 г., заявки принимаются на электронной площадке <https://i.rts-tender.ru> (номер процедуры РТС030159210061).

Заявитель, ознакомившись с Извещением, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, в которой указывает на установление в отношении Лота №13: Нежилое помещение, пл.111,2 кв. м, кад. №59:01:4410825:1392, соб-к: Мальгин Д.В. задатка в размере 95%, что, по мнению Заявителя, является неправомерным, а также на нарушение порядка публикации Извещения, выраженного в несоблюдении установленного законом срока публикации. Также в жалобе указывается на несоблюдение Организатором торгов положений Поручения Федерального агентства по управлению государственным имуществом

(Росимущество) «О требованиях к публикациям о торгах по продаже арестованного имущества» №МИ-12/34097 от 27.10.2020 г 9 далее – Поручение).

В части довода Заявителя об установлении чрезмерного размера задатка в отношении реализуемого имущества по спорному лоту, Комиссия поясняет следующее:

Согласно части 4 статьи 57 Закона об ипотеке, лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества. Приведенные в жалобе примеры установления Организатором торгов задатка в размере 5% от начальной цены лота относятся исключительно к аукционам по реализации арестованного заложенного имущества, что подтверждается информацией о данных торгах на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>

Реализуемые на спорных торгах объекты не являются имуществом, находящимся в залоге. Из этого следует, что положения Закона об ипотеке не применимы к спорным торгам. Законом об исполнительном производстве требования к размеру задатка, вносимого заявителями для участия в торгах, не установлены.

При установлении размера задатка Организатор торгов руководствуется положениями Государственного контракта №2 от 21.01.2021 г., заключенного с ТУ Росимущества, пункт 4.4.21 которого устанавливает, что при составлении извещения о проведении торгов Организатор торгов определяет размер задатка в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества. При этом, размер задатка должен составлять не менее 50 (пятидесяти) процентов от начальной цены реализуемого имущества, при продаже заложенного имущества размер задатка не может превышать 5 (пяти) процентов от начальной цены реализуемого имущества.

Из этого следует, что Организатор торгов вправе самостоятельно определять требуемый размер задатка при соблюдении условия о том, что он должен составлять не менее 50 (пятидесяти) процентов от начальной цены реализуемого имущества, не более 5 (пяти) процентов при продаже заложенного имущества.

Учитывая, что реализуемое на спорных торгах имущество не является залоговым, установление Организатором торгов задатка в размере 95% в отношении Лота №13: Нежилое помещение, пл.111,2 кв. м, кад. №59:01:4410825:1392, соб-к: Мальгин Д.В. не противоречит действующему законодательству.

В отношении довода жалобы о несоблюдении требований, установленных Поручением, Комиссия антимонопольного органа также отмечает, что на Организатора торгов не возложена обязанность исполнения положений Поручения, носящих рекомендательный характер.

В соответствии со ст. 90 Закона об исполнительном производстве, порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в

сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно пункту 4 ст. 449.1 ГК РФ, извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, 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.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ установлено, 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.

Таким образом, законодательством не предусмотрены специальные сроки публикации извещения о проведении торгов по реализации арестованного имущества, из чего следует, что к спорным торгам применяется общий срок, установленный для публикации извещения о проведении торгов - не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Комиссией было установлено, что Извещение о проведении спорных торгов было опубликовано 12 мая 2021 года, проведение аукциона назначено на 11.06.2021 в 12 часов 00 минут.

Из этого следует, что Извещение о проведении спорных торгов было опубликовано менее, чем за 30 дней до их проведения. Таким образом, Извещение было опубликовано с нарушением установленного ст. 448 ГК срока, в связи с чем указанный довод жалобы является обоснованным.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 009539) на действия ООО «КАПИТАЛЪ 59», Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «КАПИТАЛЪ 59» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот №13: Нежилое помещение, пл. 111,2 кв. м, кад № 59:01:4410825:1392, соб-к: Мальгин Д.В. (извещение № 120521/48957184/02 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, номер процедуры РТС030159210061 на официальном сайте электронной торговой площадки: <https://i.rts-tender.ru>)

обоснованной.

2.Признать в действиях ООО «КАПИТАЛЪ 59» нарушение пункта 1 статьи 449 ГК РФ и части 1 статьи 4 Закона об исполнительном производстве.

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

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

<...>.

(342) 235-10-36