

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-7904/2024 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**19.06.2024 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

«...» — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

«...» — ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

«...» — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «ГКБ» в лице , действующего на основании доверенности

в отсутствие представителей ООО «Реал Контест», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 13.06.2024 № НП/23557/24,

рассмотрев жалобу ООО «Реал Контест» на действия ООО «ГКБ» при проведении аукциона по реализации имущества должника: земельный участок, к/н: 50:27:0010304:5; Здание, к/н: 50:27:0000000:14281; Здание, к/н: 50:27:0000000:14283; Здание, к/н: 50:27:0000000:14288; Здание, к/н: 50:27:0000000:14277; Здание, к/н: 50:27:0000000:14287; Здание, к/н: 50:27:0000000:14285; Здание, к/н: 50:27:0000000:14282; Здание, к/н: 50:27:0000000:14279. Адрес: МО, Подольский район, пос. Львовский, ул. Парковая, д. 1 (территория профилактория) (извещение № 22000008950000000133, лот № 1, далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:

<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

Согласно пункту 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — 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.

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

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, 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки,

конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно доводам жалобы Организатором торгов в нарушение требований статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) размещено извещение о проведении Торгов позднее 30 дневного срока до даты проведения Торгов.

Также Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов неправомерно не опубликовано извещение о проведении Торгов в печатных изданиях.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Согласно позиции Организатора торгов извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте ГИС Торги в установленный статьей 448 ГК РФ срок.

Также Организатор торгов пояснил, что у него отсутствует обязанность в публикации извещения о проведении Торгов в печатных изданиях.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Согласно пункту 1.2 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества №01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнении судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (далее — Соглашение) реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

Организатор торгов является специализированной организацией по реализации арестованного имущества, которая осуществляет свою деятельность на основании Государственного контракта от 24.11.2023 № № 100095304123100028.

Имущество реализуется в соответствии с постановлением СП УФССП по

Московской области от 13.03.2024.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт) 23.05.2024.

Дата начала срока подачи заявок: 23.05.2024.

Дата окончания подачи заявок: 19.06.2024.

Дата проведения торгов: 21.06.2024.

Извещение 5. Незаложенное арестованное недвижимое имущество. Повторные торги. Задаток 50% от начальной цены: Земельный участок, общ. пл. 52 500 кв.м, к/н: 50:27:0010304:5; Здание (трансформаторная подстанция), общ.пл. 32,4 кв.м, к/н: 50:27:0000000:14281; Здание (корпус ЛФК), общ.пл. 287,9 кв.м, к/н: 50:27:0000000:14283; Здание (склад), общ.пл. 183,8 кв.м, к/н: 50:27:0000000:14288; Здание (медицинский пункт), общ.пл. 137 кв.м, к/н: 50:27:0000000:14277; Здание (женский спальный корпус), общ.пл. 101,2 кв.м, к/н: 50:27:0000000:14287; Здание (профилакторий), общ.пл. 3246,8 кв.м, к/н: 50:27:0000000:14285; Здание (котельная), общ.пл. 238,3 кв.м, к/н: 50:27:0000000:14282; Здание (склад овощехранилище), общ.пл. 38 кв.м, к/н: 50:27:0000000:14279. Адрес: МО, Подольский район, пос. Львовский, ул. Парковая, д. 1 (территория профилактория).

Относительно довода жалобы, что Организатором торгов не опубликовано извещение о проведении Торгов в печатном издании, Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 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 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве при отсутствии спора о стоимости имущества должника, которая не превышает 30 000 рублей, должник вправе реализовать такое имущество самостоятельно. Принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что положения пункта 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве устанавливают обязанность опубликования сведений о реализуемом имуществе в печатных средствах массовой информации, а не извещения о проведении торгов.

При этом, пункт 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве не содержит требований об опубликовании извещения о проведении торгов в печатных средствах массовой информации.

Также Комиссия отмечает, что в соответствии с письмом ФАС России от 03.10.2014 № АК/40175/14 «О направлении разъяснений по вопросам, связанным с размещением информации о проведении торгов по реализации арестованного и (или) заложенного имущества» в рамках исполнительного производства извещение о проведении торгов по реализации имущества, не обремененного залогом, подлежит размещению на Официальном сайте, публикация его в других источниках информации не требуется.

Кроме того, в письме Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 31.07.2019 № СА-12-25421 «Об отмене методических рекомендаций» указывается на отсутствие необходимости опубликования в печатных средствах массовой информации извещений о торгах по продаже незаложенного недвижимого и заложенного движимого имущества.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов, связанных с неопубликованием извещения о проведении Торгов в печатных средствах массовой информации отсутствует нарушение Закона об исполнительном производстве.

Учитывая изложенное, Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части необоснованной.

Относительно довода жалобы Заявителя, что Организатором торгов нарушены сроки публикации извещения о проведении Торгов, установленные пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, Комиссия отмечает следующее.

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

Пунктом 2.6 Соглашения установлено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано Росимуществом (его территориальным органом, специализированной организацией) в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе, по месту нахождения реализуемого имущества, и размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Торгов опубликовано на сайте ГИС Торги 23.05.2024, при этом, дата проведения Торгов — 21.06.2024.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов не соблюден срок опубликования извещения, установленный пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, пунктом 2.6 Соглашения.

При таких обстоятельствах Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной

части обоснованной и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ.

При этом, Комиссия не выдает Организатору торгов обязательное для исполнения предписание ввиду того, что нарушение носит неустранимый характер.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.