

<...>

Организатору торгов-  
ООО «ФЕНИКС»

---

454048, Челябинская область,  
г. Челябинск,  
ул. Рубежная, д. 26  
Fenix-chel@inbox.ru

Официальный сайт Российской  
Федерации для размещения  
информации о проведении  
торгов

---

[www://torgi.gov.ru/](http://www://torgi.gov.ru/)

Межрегиональное  
территориальное управление  
Росимущества в Челябинской и  
Курганской областях

---

454091, г. Челябинск,  
пр-т Ленина, 59

- 
- **жалобе № 19-04-18.1/18**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 19 апреля 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 20 апреля 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель

<...>

- руководитель Челябинского УФАС  
России;

Комиссии:

Члены

Комиссии:

<...>

- начальник отдела антимонопольного  
контроля Челябинского УФАС России;

<...>

специалист-эксперт отдела  
- антимонопольного контроля  
Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 19-04-18.1/18** <...> (далее - Заявитель) от 10.04.2018 вх. № 4890 на действия организатора торгов - ООО «ФЕНИКС» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...> (№ 140318/26208111/08): жилое помещение (квартира) S=35,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Островского, д. 31А, кв. 36, размещенных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион) в присутствии Заявителя и представителя организатора торгов по доверенности.

## У С Т А Н О

ООО «ФЕНИКС» является поверенным (лицо, осуществляющее фактически действия по проведению торгов) Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях) в соответствии с договором от 30.01.2018 № СПО(Р)-6/2018 (далее – Договор).

МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях своим поручением № 02127 от 27.02.2018 поручило ООО «ФЕНИКС» осуществить процедуру реализации арестованного имущества. 28.02.2018 Актом передачи арестованного имущества на торги, судебным приставом-исполнителем Курчатовского РОСП г. Челябинска УФФСП России по Челябинской области в специализированную организацию ООО «ФЕНИКС» передано на реализацию следующее имущество: жилое помещение (квартира) S=35,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Островского, д. 31А, кв. 36 (далее – Арестованное имущество).

15.03.2018 ООО «ФЕНИКС» опубликовало информационное сообщение о продаже Арестованного имущества в периодическом издании «Южноуральская панорама» и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 140318/26208111/08 (лот № 1). Согласно указанному сообщению:

- дата начала подачи заявок: 15.03.2018;

- дата окончания подачи заявок: 29.03.2018;

- дата, время и место проведения аукциона: 02.04.2018, 13:00, г. Челябинск, ул. Рубежная, д. 26;

- начальная цена лота: 804 000 рублей.

10.04.2018 в Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя, который полагает, что неразмещение информации об итогах проведения Аукциона нарушает порядок организации и проведения торгов. В жалобе заявитель указал на отсутствие итоговых протоколов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Кроме того, Заявитель полагает, что лицо, признанное победителем торгов и

организатор торгов знакомы и находятся в сговоре.

Организатор торгов возражал против доводов жалобы, пояснив, что участник, признанный победителем не внес покупную цену в течение пяти дней с момента подписания итогового протокола. В связи с чем, организатором торгов торги признаны несостоявшимися.

12.04.2018 организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) изменен статус торгов на «несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников».

На вопрос Комиссии о причинах указания такой формулировки о несостоявшихся торгах представитель организатора торгов пояснил, что функционал сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позволяет внести иную формулировку о торгах, в случае если они признаны несостоявшимися.

*Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) 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.

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 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

В соответствии со статьей 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 (далее - организатор торгов).

Согласно части 2 статьи 447 Гражданского Кодекса РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус,

специализированная организация и др.).

ООО «ФЕНИКС» исполняет обязанности по реализации имущества должника на торгах в соответствии с Договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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. Таким образом, Заявитель был вправе подать жалобу на действия организатора торгов.

1. Довод заявителя о том, что победитель торгов и организатор торгов являются участниками соглашения или согласованных действий, запрещенных в соответствии со статьей 17 Закона о защите конкуренции не может быть оценен Комиссией поскольку заявителем не представлено доказательств, подтверждающих данный факт.

2. Челябинское УФАС России полагает, что неразмещение информации о результатах аукциона является нарушением порядка организации и проведения торгов по следующим основаниям.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50).

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.

Челябинское УФАС России полагает, что под информацией о проведении торгов понимается не только извещение, но и информация об итогах проведения торгов.

Жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, рассматриваются антимонопольным органом в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Из смысла процедуры торгов следует, что целью данной процедуры является, в том числе развитие добросовестной конкуренции, обеспечение гласности и прозрачности торгов, предотвращение коррупции и других злоупотреблений.

Для достижения названных целей участникам торгов и иным лицам предоставлено право в порядке, установленном антимонопольным органом, обжаловать действия (бездействие) организатора торгов при проведении реализации арестованного имущества.

Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном названной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных названным законом.

В соответствии с частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Следовательно, размещение информации о результатах проведения торгов по реализации арестованного имущества имеет значение для осуществления защиты гражданских прав лицами, имеющими право на обжалование действий организатора торгов.

Учитывая, что информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам, неразмещение организатором торгов информации о результатах торгов на сайте является нарушением порядка, установленного частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Кроме того, размещение информации о несостоявшихся торгах с формулировкой «в связи с отсутствием допущенных участников» противоречит представленному в материалы жалобы протоколу № 83 о результатах несостоявшегося аукциона по продаже арестованного имущества от 10.04.2018.

В соответствии с названным протоколом торги по продаже арестованного имущества признаны несостоявшимися по причине отсутствия оплаты продаваемого на торгах имущества в полном объеме в срок, установленный протоколом о результатах торгов № 69 от 02.04.2018.

В целях подтверждения довода представителя организатора торгов об отсутствии функционала сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), позволяющего разместить информацию о несостоявшихся торгах в иной формулировке помимо «в связи с отсутствием допущенных участников», Комиссия просила представителя организатора торгов войти в личный кабинет сайта и продемонстрировать его функционал.

Представителем организатора торгов в присутствии Заявителя и членов Комиссии выполнен вход в личный кабинет сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). На примере одного из завершённых аукционов при выполнении ввода результатов торгов произведено открытие выпадающего окна «статус торгов», в котором видно, что у организатора торгов имеется возможность выбрать различные причины признания торгов несостоявшимися, в том числе статус «несостоявшиеся в связи с отказом заключения контракта».

В рассматриваемом случае победитель торгов, не внеся покупную стоимость арестованного имущества, в одностороннем порядке отказался от заключения договора купли-продажи этого имущества.

Таким образом, организатору торгов следовало указать в окне «статус торгов»: несостоявшиеся в связи с отказом заключения контракта (пункт 3 части 1 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Комиссия отмечает, что функционал сайта позволяет размещать протоколы, составленные в ходе проведения аукционов. В связи с чем, в целях информационной открытости, соблюдения прав и законных интересов всех участников аукциона, организатору торгов следует размещать помимо статуса торгов – итоговые протоколы.

Таким образом, действия ООО «ФЕНИКС», выразившиеся в размещении недостоверной информации об итогах проведенного Аукциона, являются нарушением порядка, установленного частью 3 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Учитывая, что протоколы по результатам торгов по продаже арестованного имущества, Комиссия приняла решение выдать предписание.

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

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя от 10.04.2018 вх. № 4890 на действия организатора торгов ООО «ФЕНИКС» обоснованной.
2. Признать бездействие ООО «ФЕНИКС», выразившееся в размещении информации о результатах Аукциона (№140318/26208111/08), нарушением порядка, установленного частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.
3. Признать действия ООО «ФЕНИКС», выразившиеся в размещении недостоверной информации об итогах Аукциона (№140318/26208111/08), нарушением порядка, установленного частью 3 статьи 7.32.4 КоАП РФ.
4. Выдать ООО «ФЕНИКС» предписание об устранении нарушений.
5. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Челябинского УФАС России, уполномоченному составлять протоколы об административных правонарушениях для решения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях

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

## ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 19-04-18.1/18

19 апреля 2018 года  
г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель  
Комиссии: - <...> – руководитель Челябинского УФАС России;  
- <...> – начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии - <...> – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 19.04.2018 по итогам рассмотрения жалобы № 19-04-18.1/18 <...> (далее - Заявитель) от 10.04.2018 вх. № 4890 на действия организатора торгов - ООО «ФЕНИКС» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...> (№ 140318/26208111/08): жилое помещение (квартира) S=35,1 кв.м., расположенного по адресу: <...>, размещенных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион),

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. ООО «ФЕНИКС» в течение десяти рабочих дней с даты опубликования на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) настоящего предписания прекратить нарушение порядка организации и проведения торгов, предусмотренного частью 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве путем размещения информации, в том числе протоколов об итогах Аукциона (№ 140318/26208111/08) на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
2. ООО «ФЕНИКС» в течение трех дней с момента исполнения настоящего предписания представить в Челябинское УФАС России документы (информацию), подтверждающую его исполнение.
3. Официальному сайту Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с момента опубликования настоящего предписания обеспечить ООО «ФЕНИКС» возможность исполнения пункта 1 предписания.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.