

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

ООО «Правовая защита»

<...>

**УПРАВЛЕНИЕ**

Организатор торгов -

**Федеральной антимонопольной службы  
по Пермскому краю**

ООО «КАПИТАЛЬ 59»

<...>

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

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

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

ООО «КАПИТАЛЬ 59»

e-mail: to59@fas.gov.ru

<...>

сайт: www.perm.fas.gov.ru

29.09.2021 № 011827-21

**Электронная торговая площадка**

ООО «РТС-тендер»

<...>

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ТУ Росимущества в Пермском крае**

<...>

**Дело № 059/10/18.1-1012/2021**

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе ООО «Правовая защита» (вх. № 015920)**

**«29» сентября 2021 г.**

**г.**

**Пермь**

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:

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

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

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

рассмотрев жалобу ООО «Правовая защита» (вх. № 015920) (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№32: Нежилое помещение, пл.17,4кв.м., кад№59:01:4410741:667, соб-к: Кудымова(Долгих) О.В.; ЛОТ№33: Нежилое помещение, пл.6,3кв.м., кад№59:01:4410741:638, соб-к: Кудымова(Долгих) О.В. (извещение № 010921/48957184/03 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru), номер процедуры РТС030159210165, номера лотов РТС030159210165032, РТС030159210165033 на официальном сайте электронной торговой площадки: <https://i.rts-tender.ru>),

## **УСТАНОВИЛА:**

22.09.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к отсутствию опубликованного проекта договора купли-продажи, а также существенных условий данного договора на официальном сайте торгов.

Организатор торгов и Электронная торговая площадка представили в материалы дела необходимые для рассмотрения жалобы документы.

**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 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.** 1 сентября 2021 г. Организатором торгов, в том числе на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), были опубликованы: извещение № 010921/48957184/03 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества – ЛОТ№32: Нежилое помещение, пл.17,4кв.м., кад№59:01:4410741:667, соб-к: Кудымова(Долгих) О.В.; ЛОТ№33: Нежилое помещение, пл.6,3кв.м., кад№59:01:4410741:638, соб-к: Кудымова(Долгих) О.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 – 02.09.2021г., дата окончания подачи заявок - 29.09.2021г., заявки принимаются на электронной площадке <https://i.rts-tender.ru> (номер процедуры РТС030159210165).

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона 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.

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.

Согласно пункту 2 статьи 448 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.

В соответствии с ч. 3 статьи 448 ГК РФ, условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Между Территориальным управлением Росимущества в Пермском крае и ООО «Капиталь 59» заключен государственный контракт на оказание услуг по реализации арестованного имущества №1 от 19.01.2021 г. (далее – Контракт).

Согласно п. 4.4.12 Контракта, Исполнитель (ООО «Капиталь 59») обязан разместить форму заявки на приобретение имущества (реализуемого на комиссионных началах), форму договора купли-продажи имущества (реализуемого на комиссионных началах), порядок подачи заявки на приобретение имущества (реализуемого на комиссионных началах), форму заявки на участие в торгах, а также форму договора о задатке на сайте Исполнителя в сети Интернет, незамедлительно после заключения Контракта.

Извещением о проведении спорных торгов установлено следующее.

Договор купли-продажи с победителем торгов по арестованному заложенному движимому и не заложенному имуществу заключается не ранее чем через десять дней с момента подведения итогов аукциона. Договор купли-продажи с победителем торгов по арестованному заложенному недвижимому имуществу заключается в течение пяти дней с момента внесения покупной цены на реквизиты ТУ Росимущества в Пермском крае.

Аукционная документация размещена на сайте организатора торгов <https://www.capital-59.ru/>, на официальном сайте РФ <http://torgi.gov.ru> в каждом извещении и на электронной площадке. С дополнительной информацией можно ознакомиться в будние дни с 10.00 до 16.00 по адресу: г. Пермь, ул. Беляева, д.19, оф.421. Телефон для справок: 8-919-718-14-20.

Раздел 10 Аукционной документации содержит сведения о порядке заключения договора купли-продажи, который является следующим.

Продавец заключает договор купли-продажи имущества с лицом, выигравшим аукцион, путем подписания договора при помощи ЭЦП в электронной форме на электронной площадке, в случае технической возможности на электронной торговой площадке, и на бумажном носителе по адресу нахождения продавца: Пермский край, г. Пермь, ул. Беляева, д.19, оф.421. Договор купли-продажи с победителем торгов по арестованному заложенному движимому и не заложенному имуществу заключается не ранее чем через десять дней с момента подведения итогов аукциона. Договор купли-продажи с победителем торгов по арестованному заложенному недвижимому имуществу заключается в течение пяти дней с момента внесения покупной цены на реквизиты ТУ Росимущества в

Пермском крае. Условия заявки, внесения задатка и договора купли-продажи устанавливаются в качестве условий договоров присоединения. Расходы, связанные с оформлением прав собственности, в том числе за услуги нотариуса, несет покупатель. Имущество передается по месту его нахождения. Передача имущества покупателю осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи являющемуся неотъемлемой частью Договора купли – продажи арестованного имущества. Победитель торгов самостоятельно осуществляет снятие арестов, запретов на совершение регистрационных действий иных обременений имущества, обратившись к судебному приставу-исполнителю, передавшему имущество для реализации, а также в суды, вынесшие соответствующие судебные акты, органы государственной и муниципальной власти.

В соответствии с ч. 3 ст. 158 Жилищного кодекса РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, предусмотренном ГК РФ.

Кроме этого, Организатор торгов во исполнение п. 4.4.12 Контракта разместил на своем официальном сайте <https://www.capital-59.ru/> Проект договора купли-продажи имущества.

Изложенное свидетельствует об отсутствии нарушения порядка проведения торгов в действиях ООО «Капиталь 59» в части публикации проекта договора купли-продажи, а также условий договора, в связи с чем, доводы жалобы Заявителя признаны Комиссией Пермского УФАС России необоснованными.

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 ООО «Правовая защита» (вх. № 015920) на действия ООО «КАПИТАЛЬ 59», Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «КАПИТАЛЬ 59» при организации и проведении аукциона по

продаже арестованного имущества – **ЛОТ№32:** Нежилое помещение, пл.17,4кв.м., кад№59:01:4410741:667, соб-к: Кудымова(Долгих) О.В.; **ЛОТ№33:** Нежилое помещение, пл.6,3кв.м., кад№59:01:4410741:638, соб-к: Кудымова(Долгих) О.В. (извещение № 010921/48957184/03 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru), номер процедуры РТС030159210165, номера лотов РТС030159210165032, РТС030159210165033 на официальном сайте электронной торговой площадки: <https://i.fts-tender.ru>) **необоснованной.**

**2.**Предписание не выдавать.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

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

<...>, (342) 235-10-36