

Исх. № 04-04/6888 от 26.05.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителей заявителя – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), <...> – (должностное лицо) (по доверенности), <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии представителя организатора торгов ООО «Антарес» - <...> – (должностное лицо) (директор, решение учредителя об учреждении ООО «Антарес» от 15 января 2021 года), в присутствии представителя Оператора ЭТП ООО «САГАДАТ» - <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в отсутствие представителей МТУ Росимущества в РТ и Ульяновской области о месте и времени рассмотрения жалобы извещенных надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №6408/ж от 13.05.2022г.) на действия организаторов торгов ООО «Антарес» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по номерам извещений на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №301221/49240850/01, Лот№9, №270222/49240850/06 от 27.02.2022 (открытый аукцион), лот №1,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба <...> – (физическое лицо) (вх. №6408/ж от 13.05.2022г.) на действия организаторов торгов ООО «Антарес» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по номеру извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №301221/49240850/01, Лот№9, №270222/49240850/06 от 27.02.2022 (открытый аукцион), лот №1.

Первоначальное извещение о проведении торгов по реализации имущества должника №301221/49240850/01 опубликовано организатором торгов ООО «Антарес» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 30.12.2021г.

Повторное извещение о проведении торгов по реализации имущества должника (после снижения цены имущества на 15%) №270222/49240850/06 опубликовано организатором торгов ООО «Антарес» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 27.02.2022г.

Предмет торгов - Здание г. Набережные Челны, Транспортный проезд, здание 71, кад. № 16:52:090102:810, площадь 180,60 кв.м. Право на долгосрочную аренду №789-Аз от 27.12.2007 г., кад.№ 16:52:090102:0069. Начальная цена - 3 500 723,00 руб. (1956, <...> – (физическое лицо)), собственник <...> – (физическое лицо).

Начальная цена по извещению №301221/49240850/01 - 3 500 723 руб.

Начальная цена по извещению №270222/49240850/06 - 2 975 614,55 руб.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов, Оператор ЭТП с доводами, изложенными в жалобе не согласны, на заседание Комиссии были представлены устные и письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», 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 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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:

1) 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;

2) 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;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и

Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 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.

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.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

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 (Росимущество).

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области в установленном порядке привлекло для реализации арестованного имущества специализированные организации ООО «Антарес», заключив с обществом государственный контракт №03/21-2А от 09.03.2021г.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя об отсутствии прикрепления в извещении согласия Исполнительного комитета на проведение торгов (довод жалобы 1).

По мнению заявителя, организатор торгов был обязан прикрепить в извещении о проведении торгов согласие Исполнительного комитета г.Набережные Челны на обращение взыскания на право долгосрочной аренды, либо документа, предоставляющего возможность передачи права долгосрочной аренды без согласия арендодателя, учитывая наличие заключенного договора аренды земельного участка от 27.12.2007г. №789-А3 между <...> – (физическое лицо) и ИК МО г. Набережные Челны.

В силу 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 силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

В соответствии с частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Таким образом, Организатор торгов в своей деятельности руководствуется исключительно тем объемом документации, который ему передает в процессе оформления акта приема передачи УФССП. Иных источников информации у организатора торгов нет.

Комиссия отмечает, что действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрен порядок и обязанность публикации соответствующих документов, обозначенных заявителем жалобы.

Опубликованные извещения содержали всю информацию о торгах и реализуемом имуществе в силу требований, определенных п.2 ст.448 и 449.1 ГК РФ, т.е. 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.

Довод заявителя не подтвержден и признан необоснованным.

Относительно довода заявителя о не указании в извещении сведений о назначении, категории, виде разрешенного использования реализуемого объекта, технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (довод жалобы 2).

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

В соответствии с частью 6 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию.

В соответствии с частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущества должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Таким образом, Организатор торгов в своей деятельности руководствуется исключительно тем объемом документации, который ему передает в процессе оформления акта приема передачи УФССП. Иных источников информации у организатора торгов нет.

Согласно опубликованным извещениям о проведении торгов в сведениях о заложенном имуществе были отражены следующие сведения:

«Поручение 1956. Здание г. Набережные Челны, Транспортный проезд, здание 71, кад. № 16:52:090102:810, площадь 180,60 кв.м. Право на долгосрочную аренду №789-Аз от 27.12.2007 г., кад.№ 16:52:090102:0069».

Согласно представленным пояснениям организатора торгов при размещении информации о характеристиках объекта в извещении, организатор руководствовался сведениями, переданными ему в ходе исполнительного производства сотрудниками ОСП, Росимущества.

При размещении извещений по лотам организатор торгов руководствовался сведениями Постановлений о передаче арестованного имущества на торги, в соответствии с которыми были указаны адреса объектов, кадастровые номера объектов в соответствии с данными Выписок из ЕГРН.

На основании изложенного, организаторами торгов были соблюдены требования действующего законодательства при размещении в извещениях сведений о характеристиках объекта, учитывая, что опубликованная информация была основана на данных, указанных в Постановлениях о передаче арестованного имущества на торги, кадастровые номера объектов соответствовали кадастровым номерам Выписок из ЕГРН, что являлось достаточным для достоверной идентификации объектов недвижимости.

Довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя об отсутствии опубликования сведений о проводимых торгах в периодическом издании (довод жалобы 3).

В силу 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 (т.е. на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), 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.

Из представленных сведений организатором торгом и анализа сведений на официальном сайте, сайте ФССП, установлено наличие публикации первоначального и повторного извещений о проводимых торгах по оспариваемому лоту.

В ходе анализа сведений на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) установлено, что все сведения, публикация которых должна быть обеспечена организатором торгов в силу требований действующего гражданского законодательства, законодательства об исполнительном производстве, на официальном сайте организатором торгов была размещена.

Действующим законодательством не определен исчерпывающий перечень сведений, подлежащих обязательной публикации в печатном издании при реализации имущества должника, учитывая, что реализация оспариваемого лота не осуществлялась в рамках требований Закона об ипотеке.

Кроме того, в рамках реализации имущества должника в соответствии с Законом об исполнительном производстве, публикация извещения о проведении торгов в обязательном порядке должна осуществляться на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет", что и было сделано организатором торгов.

Довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя об отсутствии публикации сведений (отсутствие размещения проекта договора купли-продажи, требований к подаче заявок,

протокола рассмотрения заявок и иных документов) в извещении на сайте ФССП (довод жалобы 4).

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 силу требований части 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 ходе анализа сведений на сайте ФССП установлено наличие размещения следующих сведений при первоначальной реализации имущества:

В извещении №270222/49240850/06 (вторичные торги) на сайте ФССП была опубликована следующая информация:

Информация в извещении в силу требований к содержанию извещения в рамках действующего законодательства была опубликована на сайте судебных приставов.

Законом об исполнительном производстве не предусмотрено обязательное размещение протоколов рассмотрения заявок, подведения итогов, проекта договора купли-продажи на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает обязанности организатора торгов по публикации на официальном сайте ФССП протоколов торгов, а также заявок участников, информации об участниках торгов и т.д.

Кроме того, заявки и протоколы содержат персональные данные, разглашение которых без законных на то оснований не допускается.

В ходе анализа сведений на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) установлено, что все сведения, публикация которых должна была быть обеспечена организатором торгов в силу требований действующего гражданского законодательства, законодательства об исполнительном производстве, на официальном сайте ФССП организатором торгов была размещена.

На основании вышеизложенных обстоятельств, доводы заявителя не находят подтверждения и признаны необоснованными.

Относительно довода заявителя об отсутствии публикации сведений (отсутствие размещения проекта договора купли-продажи, требований к подаче заявок, протокола рассмотрения заявок и иных документов) в извещении на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (довод жалобы 5).

В ходе анализа сведений на сайте <http://www.torgi.gov.ru/> установлено наличие размещения организатором торгов следующих сведений:

-При размещении первичных торгов:

1.1. Извещение о проведении первичных оспариваемых торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) – извещение №301221/49240850/01 от 30.12.2021 (открытый аукцион), лот №9.

Имущество - Здание г. Набережные Челны, Транспортный проезд, здание 71, кад. №16:52:090102:810, площадь 180,60 кв.м. Право на долгосрочную аренду №789-Аз от 27.12.2007 г., кад.№ 16:52:090102:0069, в рамках исполнительного производства № 319889/20/16039- ИП в отношении должника – <...> – (физическое лицо). были передано Организатору торгов на реализацию согласно постановления ОСП № 1 г.Набережные Челны УФССП России по Республике Татарстан о передаче имущества на реализацию от 12.10.2021 и поручения Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области №1956 от 18.11.2021.

Согласно указанного извещения имущество подлежало реализации путем проведения аукциона (электронного, с открытой формой подачи предложений по цене и по составу участников) на ЭТП «ОнлайнТорги», расположенной в сети «Интернет» по адресу <https://auctiontorgi.ru>.

Дата начала подачи заявок установлена 29 декабря 2021.

Дата окончания подачи заявок установлена 17 января 2022 г.

Дата и время проведения торгов установлена 31 января 2022 г. в 12.00

Начальная цена имущества установлена в размере 3 500 723 рублей.

Размер задатка установлен в размере 1 750 361,5 руб.

Срок и порядок внесения задатка для участия в торгах установлены указанным и прилагаемым извещением.

Сведения о реализуемом имуществе указаны следующие:

1) Здание г. Набережные Челны, Транспортный проезд, здание 71, кад. № 16:52:090102:810, площадь 180,60 кв.м.

2) Право на долгосрочную аренду №789-Аз от 27.12.2007 г., кад.№ 16:52:090102:0069.

Сведения об обременении арест и запрет на регистрационные действия

Сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги также установлены указанным и прилагаемым извещением.

Собственник (правообладатель) указан в извещении - <...> – (физическое лицо).

В установленный извещением срок (17.01.2022г.) для участия в торгах по лоту № 9 не

поступило ни одной заявки.

Протоколом от 31 января 2022 торги по лоту №9 были признаны несостоявшимися в связи с тем, что на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

- При размещении повторных торгов:

1.2. Извещение о проведении вторичных оспариваемых торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – извещение № 270222/49240850/06 от 27.02.2022 (открытый аукцион), лот №1.

Дата начала подачи заявок установлена 25 февраля 2022.

Дата и время окончания подачи заявок установлена 14 марта 2022 г. 12:00.

Дата и время проведения торгов установлена 28 марта 2022 г. 12:00

Начальная цена имущества установлена в размере 2 975 614,55 рублей (цена снижена судебным приставом-исполнителем на основании п. 2 ст. 92 Закона об исполнительном производстве).

Размер задатка установлен в размере 1 487 807,28 руб

Срок и порядок внесения задатка для участия в торгах установлены указанным и прилагаемым извещением.

Сведения о реализуемом имуществе указаны следующие:

- 1) Здание г. Набережные Челны, Транспортный проезд, здание 71, кад. № 16:52:090102:810, площадь 180,60 кв.м.
- 2) Право на долгосрочную аренду №789-Аз от 27.12.2007 г., кад.№ 16:52:090102:0069.

Сведения об обременении арест и запрет на регистрационные действия

Сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги также установлены указанным и прилагаемым извещением.

Собственник (правообладатель) указан в извещении - <...> – (физическое лицо).

Таким образом и это опубликованное извещение содержало всю информацию о торгах и реализуемом имуществе, предусмотренном п.2 ст.448 и 449.1 ГК РФ.

Следовательно, публикация об оспариваемых торгах была сделана Организатором торгов с соблюдением процедуры, объема информации и срока их публикации и отвечала целям доведения сообщения о торгах максимально возможному кругу потенциальных покупателей, которые реально смогли принять участие в торгах и предложить наиболее высокую цену, без взимания с них платы.

В установленный срок и время окончания приема заявок (14.03.2022 12:00) для участия в торгах по лоту № 1 поступило 2 (две) заявки, которые были признаны соответствующими требованиям организатора торгов и были допущены к торгам.

28 марта 2022 г. между Организатором торгов и победителем торгов был подписан протокол о результатах торгов арестованным имуществом, имеющий силу договора.

08 апреля 2022 между ООО «АНТАРЕС» (Продавец) и победителем торгов – ИП Хасяновым И.Ш.(Покупатель) был заключен договор №1956 купли-продажи реализованного с публичных торгов(арестованного) имущества.

Опубликованные извещения содержали всю информацию о торгах и реализуемом имуществе в силу требований, определенных п.2 ст.448 и 449.1 ГК РФ, т.е. 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.

Комиссия отмечает, что действующим законодательством Российской Федерации не установлен адрес в сети «Интернет» где должны публиковаться результаты торгов, более того не предусмотрен порядок и обязанность публикации результатов торгов арестованным имуществом должников, проекта договора купли-продажи.

В силу действующего законодательства предусмотрены лишь порядок и обязанность публикации извещения о торгах, что и было осуществлено организатором торгов.

Кроме того, заявки и протоколы содержат персональные данные, разглашение которых без законных на то оснований не допускается.

В ходе анализа сведений на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) установлено, что все сведения, публикация которых должна была быть обеспечена организатором торгов в силу требований действующего гражданского законодательства, законодательства об исполнительном производстве, на официальном сайте организатором торгов была размещена.

На основании вышеизложенных обстоятельств, доводы заявителя не находят подтверждения и признаны необоснованными.

Относительно довода заявителя об установлении некорректной даты подачи заявок в извещении по вторичным торгам (доводы 6, 7 жалобы).

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно п.2 ст.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.

В ходе анализа сведений установлено следующее.

25.02.2022г. повторное извещение было размещено на ЭТП <https://auctiontorgi.ru> и указаны следующие сроки подачи заявок:

Дата начала представления заявок на участие: 25.02.2022 03:00:00;

Дата окончания представления заявок на участие: 14.03.2022 12:00:00

Дата и время проведения аукциона: 28.03.2022 12:00

В извещении от 27.02.2022г. на официальном сайте была указана следующая информация:

Дата начала подачи заявок установлена 25 февраля 2022.

Дата и время окончания подачи заявок установлена 14 марта 2022 г. 12:00.

Дата и время проведения аукциона: 28.03.2022 12:00

Таким образом, установленная дата начала подачи заявок в извещениях не противоречит сроку не позднее чем за тридцать дней до проведения торгов, установленному действующим гражданским законодательством.

Довод заявителя признан необоснованным.

7.Относительно довода заявителя о нарушении организатором торгов требований Поручения Росимущества №1956 от 18.11.2021г. в части несоблюдения срока размещения извещения о проведении торгов, определенного поручением (довод жалобы 8).

Пунктом 3 поручения Росимущества №1956 от 18.11.2021г. было определено в десятидневный срок с момента получения имущества по акту приема-передачи разместить организатору торгов извещение торгов на официальном сайте РФ в соответствии с действующим законодательством.

В ходе анализа представленных сторонами сведений установлено, что акт передачи арестованного имущества на торги по поручению №1956 от 18.11.2021г. было составлен 29.11.2021г.

Исходя из положения пункта 3 поручения Росимущества, крайний срок (в случае подсчета 10 рабочих дней) крайним днем для публикации первичного извещения являлось 13 декабря 2021 г.

При этом первичное извещение на официальном сайте было размещено организатором торгов 30 декабря 2021 года.

Таким образом, срок опубликования первичного извещения не соответствует сроку размещения, определенного Поручением Росимущества №1956 от 18.11.2021г.

С учетом изложенных обстоятельств, Комиссия Татарстанского УФАС России принимает решение о передаче материалов настоящего дела в МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области для соответствующей проверки действий организатора торгов в установленной части.

8. Относительно довода заявителя о неправомерном установлении сроков проведения первичных торгов (довод жалобы 9, 11).

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Как было установлено ранее в извещении о первичных торгах были установлены следующие сроки подачи заявок:

Дата начала подачи заявок установлена 29 декабря 2021.

Дата окончания подачи заявок установлена 17 января 2022 г.

Дата и время проведения торгов установлена 31 января 2022 г. в 12.00

Установленные сроки и порядок подачи заявок не противоречат сроку, определенному частью 2 статьи 448 ГК РФ.

Довод заявителя признан необоснованным.

9. Относительно довода заявителя о неправомерном установлении сроков проведения вторичных торгов (довод жалобы 10, 11).

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Как было установлено ранее в извещении о вторичных торгах были установлены следующие сроки подачи заявок:

Дата начала подачи заявок установлена 25 февраля 2022.

Дата и время окончания подачи заявок установлена 14 марта 2022 г. 12:00.

Дата и время проведения торгов установлена 28 марта 2022 г. 12:00

Установленные сроки и порядок подачи заявок не противоречат сроку, определенному частью 2 статьи 448 ГК РФ.

Довод заявителя признан необоснованным.

10. Относительно довода заявителя о неправильном определении предмета торгов (довод жалобы 12).

Согласно ст. 78 Закона об исполнительном производстве обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по исполнительному документу - судебному акту, исполнительному листу, исполнительной надписи нотариуса.

Частью 1 статьи 64 Закона об исполнительном производстве установлено, что исполнительными действиями являются совершаемые судебным приставом-исполнителем в соответствии с настоящим Федеральным законом действия, направленные на создание условий для применения мер принудительного исполнения, а равно на понуждение должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе. Судебный пристав-исполнитель вправе совершать следующие исполнительные действия:

8) в порядке и пределах, которые установлены настоящим Федеральным законом, производить оценку имущества;

9) привлекать для оценки имущества специалистов, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (далее - оценщик).

В соответствии с частью 6 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию.

Согласно части 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Учитывая вышеизложенные нормы, вопрос определения предмета реализуемого имущества относится к компетенции судебного пристава-исполнителя, а не организатора торгов.

Актом передачи арестованного имущества от 29.11.2021г. было передано на реализацию следующее имущество:

В извещении о проведении торгов на официальном сайте был указан аналогичный предмет торгов.

Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что в своей деятельности организатор торгов может руководствоваться исключительно тем объемом документации, который ему передает в процессе оформления акта приема передачи служба судебных приставов. Иных источников информации у организатора торгов нет.

Текущее законодательство не предусматривает для организатора торгов возможности самостоятельно приостанавливать или отменять процедуру торгов без соответствующих распоряжений от территориальных органов Федеральной службы судебных приставов, таких как постановление об отзыве имущества с торгов либо постановление о приостановлении исполнительного производства.

Таким образом, учитывая, что в компетенцию организатора торгов не входит самостоятельное определение предмета торгов реализуемого имущества, а также в адрес организатора торгов не поступало информации от судебных приставов, у организатора торгов не имелось оснований для приостановления либо отмены процедуры торгов.

Довод заявителя признан необоснованным.

11. Относительно доводов заявителя об обжаловании действий судебных приставов в ходе исполнительного производства (доводы жалобы 13-18).

В соответствии с частью 6 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию.

В соответствии с частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Порядок обжалования действий судебных приставов определен Главой 18 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

В соответствии с частью 2 статьи 123 Закона об исполнительном производстве жалоба на постановление судебного пристава-исполнителя, утвержденное старшим судебным приставом, постановление старшего судебного пристава, заместителя главного судебного пристава субъекта (главного судебного пристава субъектов) Российской Федерации, на их действия (бездействие) подается главному судебному приставу субъекта (главному судебному приставу субъектов) Российской Федерации, в подчинении которого они находятся.

Учитывая, что в доводах 13-18 жалобы заявителем обжалуются действия судебных приставов, Комиссией Татарстанского УФАС России принято решение о передаче материалов настоящей жалобы в УФССП по РТ для проведения в рамках компетенции соответствующей проверки в установленной части.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №6408/ж от 13.05.2022г.)

на действия организаторов торгов ООО «Антарес» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по номерам извещений на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №301221/49240850/01, Лот№9, №270222/49240850/06 от 27.02.2022 (открытый аукцион), лот №1 необоснованной по доводам 1-7, 9-12 жалобы.

По доводу 8 жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №6408/ж от 13.05.2022г.) передать материалы настоящего дела в МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области для соответствующей проверки действий организатора торгов в установленной части.

По доводам 13-18 жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №6408/ж от 13.05.2022г.) передать материалы настоящего дела в УФССП по РТ для проведения в рамках компетенции соответствующей проверки в установленной части.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)