

О признании жалобы необоснованной  
№052/01/18.1-1565/2023

<...>

**ТУ Росимущества**

**в Нижегородской области**

603000, г. Нижний Новгород,

пл. Максима Горького, д. 6

<...>

**ООО «РТС-тендер»**

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

**№052/01/18.1-1565/2023**

13 июля 2023 года город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Нижегородской области в составе:

<...><...>

<...>

при участии:

<...>

<...><...>

без участия представителей организатора торгов, уведомленных надлежащим образом о месте и времени заседания, рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (далее также — <...>., заявитель) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Нижегородской области (далее — ТУ Росимущества в Нижегородской области, оператор электронной площадки) при проведении аукциона по лоту №11 на право заключения договора купли-продажи квартиры: общей площадью 50,1 м<sup>2</sup>, этаж – 5, количество зарегистрированных – 2 человека, кадастровый (или условный) номер <...>; Адрес: <...>; Должник – <...>, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер торгов <...>.,

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба <...> на действия ТУ Росимущества в Нижегородской области при проведении аукциона по лоту №11 на право заключения договора купли-продажи квартиры: общей площадью 50,1 м<sup>2</sup>, этаж – 5, количество зарегистрированных – 2 человека, кадастровый (или условный) номер <...>; Адрес: <...>; Должник – <...>, номер торгов <...>.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 06.07.2023 (уведомление о поступлении жалобы от 29.06.2023 №ИК/12899/23).

В ходе рассмотрения жалобы 06.07.2023, Комиссия Нижегородского УФАС России решила отложить рассмотрения на более поздний срок, для надлежащего уведомления Заявителя (№ЛШ/13410/23 от 07.07.2023).

Дело по существу рассмотрено посредством видеоконференцсвязи 13.07.2023.

В материалах дела имеются материалы, подтверждающие факт надлежащего уведомления сторон о дате, времени и месте рассмотрения жалобы.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Заявитель обжалует действия ТУ Росимущества в Нижегородской области.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 06 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает 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 о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия Управления приходит к выводу, что заявитель обладает правом на обжалование действий ТУ Росимущества в Нижегородской области.

Комиссия по делу №052/01/18.1-1565/2023 изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Заявитель считает, что организатор торгов при реализации имущества должника, нарушил сроки публикации Извещения.

25.04.2023 Организатор торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/> и электронной торговой площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/> размещено извещение о проведении аукциона по лоту №11 на право заключения договора купли-продажи квартиры: общей площадью 50,1 м<sup>2</sup>, этаж – 5, количество зарегистрированных – 2 человека, кадастровый (или условный) номер <...>; Адрес: <...>; Должник – <...>, номер торгов <...>.

Организатором торгов рассматриваемой закупочной процедуры выступает - ТУ Росимущества в Нижегородской области.

Начальная цена контракта — 7 886 000,00 рублей.

Торги проводились на основании постановления судебного пристава-исполнителя Богородского районного отдела судебных приставов ГУФССП по Нижегородской области о передаче арестованного имущества на торги от 21.03.2023 года №б/н.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных 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 извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии с нормами действующего законодательства, при реализации арестованного заложенного недвижимого имущества организатор торгов обязан разместить информацию в следующих информационных источниках:

- на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
- в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом исполнительной власти Нижегородская области (газета «Нижегородская правда»).

Данный перечень является исчерпывающим.

03.05.2023 информационное сообщение о проведении 29 мая 2023 года (27 день) электронного аукциона (на электронной площадке «РТС-тендер», процедура №21000032000000000133) по продаже Имущества (Лот №11) размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) и 04.05.2023 г. опубликовано в газете «Нижегородская правда» № 25 (26762). Срок приёма заявок при этом определён - по 24 мая 2023 года включительно (22 дня).

Указанные сроки полностью соответствуют срокам, установленным методическими рекомендациями Росимущества по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество от 11 апреля 2014 года (пункту 6.1 Срок приёма заявок на первичные торги – не

менее 15 дней. Срок назначения первичных торгов – от 25 до 30 дней).

На основании вышеизложенного, Комиссия Нижегородское УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя, так как организатором торгов соблюдены сроки размещения Извещения.

Руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия ТУ Росимущества в Нижегородской области при проведении аукциона по лоту №11 на право заключения договора купли-продажи квартиры: общей площадью 50,1 м<sup>2</sup>, этаж – 5, количество зарегистрированных – 2 человека, кадастровый (или условный) номер <...>; Адрес: <...>; Должник – <...>, номер торгов <...>, необоснованной.

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.*

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>