

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления) в составе:

- П<...> – заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;

- Ф<...> – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;

- Б<...> – члена Комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

при участии:

со стороны подателя жалобы – ООО «Новый город»:

- Ш<...> – представителя по доверенности от 18.01.2023 № б/н;

со стороны общества с ограниченной ответственностью «НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС», оператора электронной торговой площадки ООО «ТЭК-Торг» представители не явились, лица уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев жалобу ООО «Новый город» (<...>) на действия организатора торгов – ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС» (ул. Складская, д. 18, корп. К.А., г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл, 424016) при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложения о цене по продаже арестованного имущества (извещение № 21000025550000000130 от 27.12.2022 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, сообщение № ПИ212408 от 27.12.2022 размещено на сайте ЭТП «ТЭК-Торг» <https://www.tektorg.ru>), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 12.01.2023 поступила жалоба ООО «Новый город» (<...>) на действия организатора торгов – ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС» (ул. Складская, д. 18, корп. К.А., г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл, 424016) при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложения о цене по продаже арестованного имущества (извещение № 21000025550000000130 от 27.12.2022 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, сообщение № ПИ212408 от 27.12.2022 размещено на сайте ЭТП «ТЭК-Торг» <https://www.tektorg.ru>) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что извещение о проведении электронного аукциона опубликовано за 12 дней до даты проведения аукциона, что нарушает часть 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Также извещение не размещено на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением–требованием от 17.01.2023 № 52-3 назначено и проведено 20.01.2023 в 11 часов 00 минут.

19.01.2023 в Пензенское УФАС России поступил письменный отзыв ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС» (вх. № 161э) на жалобу, из которого следует, что реализуемое имущество относится к заложенному недвижимому имуществу, следовательно, основным нормативно-правовым актом, на основании которого проводятся торги, является Федеральный закон от 16.07.1998 № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон о залоге недвижимости), который устанавливает срок извещения о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения. Также сообщается об исполнении обязанности об уведомлении Управления Федеральной службы судебных приставов в установленный срок.

На заседании Комиссии 20.01.2023 представитель ООО «Новый город» поддержал доводы жалобы в полном объеме.

Представители организатора торгов, ЭТП «ТЭК-Торг» на рассмотрение жалобы не явились, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением–требованием от 20.01.2023 № 112-3 назначено и проведено 25.01.2023 в 15 часов 00 минут.

На заседании Комиссии 25.01.2023 представитель ООО «Новый город» дополнительную информацию не представил, уточнил, что на сайте Федеральной службы судебных приставов извещения о проведении Аукциона не размещены.

Организатор торгов, ЭТП «ТЭК-Торг» на рассмотрение жалобы не явились, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

Запрашиваемые уведомлением–требованием от 20.01.2023 № 112-3 сведения ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС» в антимонопольный орган не представлены.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения подателя жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры

торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 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 или 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 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 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей 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 настоящим Федеральным законом.

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.

В ходе заседания комиссии установлено, что жалоба ООО «Новый город» подана в пределах установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба ООО «Новый город» подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве предусмотрено, что 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 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 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.).

21.03.2022 между ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС» и Межрегиональным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области (далее – МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области) заключен государственный контракт № 0109100002022000015 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Пензенской области.

Во исполнение поручения от 16.11.2022 № 688 МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на основании уведомления УФССП от 14.11.2022 № 58914/22/34695, по акту передачи арестованного имущества на торги от 19.12.2022 приняло от судебного пристава-исполнителя Зареченского ГОСП УФССП России по Пензенской области на реализацию следующее имущество: нежилое помещение в здании ЖЭК №7 с прачечной в хозблоке (Литера Б), общая площадь 525,6 кв.м, адрес: Пензенская обл., г. Заречный, ул. Ленина, 66А, кадастровый номер: 58:34:0010105:1614.

Во исполнение поручения от 16.11.2022 № 687 МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на основании уведомления УФССП от 14.11.2022 № 58914/22/34695, по акту передачи арестованного имущества на торги от 19.12.2022 приняло от судебного пристава-исполнителя Зареченского ГОСП УФССП России по Пензенской области на реализацию следующее имущество: нежилое

помещение хозблока ЖЭКа-6, общая площадь 233,7 кв.м, адрес: Пензенская область, г. Заречный, ул. Ленина, 42А, кадастровый номер: 58:34:0010108:901.

Во исполнение поручения от 19.04.2022 № 125 МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на основании уведомления УФССП от 31.03.2022 № 58914/229052, по акту передачи арестованного имущества на торги от 07.11.2022 приняло от судебного пристава-исполнителя МОСП по ИОИП УФССП России по Пензенской области УФССП России по Пензенской области на реализацию следующее имущество: нежилое здание, общая площадь 2301,4 кв.м, литер А, инвентарный номер: 56:401:002:005104350, число этажей 2, адрес: г. Пенза, ул. Терновского, 127А; право аренды земельного участка, общая площадь 3376+20 кв.м, кадастровый номер: 58:29:03007016:0055, категория земель: земли поселений, адрес: г. Пенза, ул. Терновского, 127А.

Во исполнение поручения от 19.04.2022 № 125 МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на основании уведомления УФССП от 31.03.2022 № 58914/229052, по акту передачи арестованного имущества на торги от 07.11.2022 приняло от судебного пристава-исполнителя МОСП по ИОИП УФССП России по Пензенской области УФССП России по Пензенской области на реализацию следующее имущество: нежилое здание, общая площадь 1137,1 кв.м, литер А, инвентарный номер: 56:401:002:007887090, число этажей 2, адрес: г. Пенза, ул. Ростовского, 46; право аренды земельного участка площадью 651+9 кв.м, кадастровый номер: 58:29:03007009:0047, категория земель: земли поселений, разрешенное использование – для размещения административного здания, адрес: г. Пенза, ул. Ростовского, 46.

Во исполнение поручения № 674 МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на основании уведомления УФССП от 07.11.2022 № 58914/22/33847, по акту передачи арестованного имущества на торги от 09.11.2022 приняло от судебного пристава-исполнителя Бессоновского РОСП УФССП России по Пензенской области УФССП России по Пензенской области на реализацию следующее имущество: квартира, общая площадь 77,1 кв.м, расположенная по адресу: Пензенская область., Бессоновский район, с. Чемодановка, ул. Кузнецова, д. 237, кв. 8, кадастровый номер: 58:05:0360102:1039, принадлежащая на праве собственности Стеньвому А.Ю.

Во исполнение поручения от 25.08.2022 № 488 МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на основании уведомления УФССП от 16.08.2022 № 58914/22/24399, по акту о передаче документов на арестованное имущество на реализацию (торги) от 05.10.2022 приняло от судебного пристава-исполнителя Пензенского РОСП на реализацию следующее имущество: 38/100 долей в праве на земельный участок общей площадью 995 кв.м. и квартиру, общей площадью 66,9 кв.м, расположенную по адресу: Пензенская область,

Пензенский район, с. Засечное, ул. Новосовхозная, 13-2.

Во исполнение поручения от 21.10.2022 № 584 МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на основании уведомления УФССП от 20.10.2022 № 58914/22/31918, по акту о передаче документов на арестованное имущество на реализацию (торги) приняло от ведущего судебного пристава-исполнителя на реализацию следующее имущество: нежилое помещение, общая площадь 1860 кв.м, этаж 2,3,4, номера на поэтажном плане с 1 по 76, с 1 по IV (3 этаж), с 1 по 79, с 1 по IV (4 этаж), кадастровый номер: 58:34:0010109:107, адрес: Пензенская обл., г. Заречный, пр-т 30-летия Победы, д. 23.

Во исполнение поручения от 25.10.2022 № 651 МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на основании уведомления УФССП от 25.10.2022 № 58914/22/32357, по акту передачи арестованного имущества на торги от 03.11.2022 приняло от судебного пристава-исполнителя Зареченского ГОСП УФССП России по Пензенской области на реализацию следующее имущество: помещение жилое (комната в квартире), адрес: Пензенская обл., г. Заречный, ул. Зеленая, 29, кв. 36, ком. 46, площадь 14.00 кв.м, кадастровый номер: 58:34:0010112:2178.

Во исполнение поручения от 16.11.2022 № 715 МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на основании уведомления УФССП от 14.11.2022 № 58914/22/34695, по акту передачи арестованного имущества на торги от 17.11.2022 приняло от судебного пристава-исполнителя Бессоновского РОСП УФССП России по Пензенской области УФССП России по Пензенской области на реализацию следующее имущество: квартира № 2 общей площадью 39,8 кв.м, расположенная по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, ул. Центральная, 272, кв. 2, кадастровый номер: 58:05:0060101:1883; земельный участок площадью 1090 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Пензенская область, Бессоновский район, ул. Центральная, 272-2, кадастровый номер: 58:05:0060101:311.

В соответствии с пп а) пункта 1 постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника определен адрес сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона 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.

При рассмотрении настоящей жалобы установлено, что 27.12.2022 на Официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) размещено извещение № 21000025550000000130 открытого аукциона с открытой формой представления предложения о цене по продаже арестованного имущества (далее – Извещение).

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 28.12.2022 09:00.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 10.01.2023 17:00.

Подведение итогов приема заявок: 11.01.2023.

Дата, время и место проведения торгов: 13.01.2023 10:00 в сети Интернет по адресу: <https://www.tektorg.ru>.

**Лот №1:** Заложенное имущество: нежилое помещение в здании ЖЭК №7 с прачечной в хозблоке (Литера Б), общая площадь 525,6 кв.м, кад. №: 58:34:0010105:1614, адрес: Пензенская обл., г. Заречный, ул. Ленина, 66А, принадлежащее ООО «ЖКХ», в залоге АКБ «Легион» (АО). Начальная цена – 4 640 000 руб., в том числе НДС 20%. Сумма задатка – 232 000 руб. Шаг аукциона – 23 200 руб. (первичные).

**Лот №2:** Заложенное имущество: нежилое помещение хозблока ЖЭКа-6, общая площадь 233,7 кв.м, кад. №: 58:34:0010108:901, адрес: Пензенская обл., г. Заречный, ул. Ленина, 42А, принадлежащее ООО «ЖКХ», в залоге у АКБ «Легион»(АО) Начальная цена – 1 560 000 руб., в том числе НДС 20%. Сумма задатка – 78 000 руб. Шаг аукциона – 7 800руб. (первичные).

**Лот №3:** Заложенное имущество: нежилое здание, общая площадь 2301,4 кв.м, литер А, кад. №: 58:29:3007013:119, адрес: г. Пенза, ул. Терновского, 127А; Заложенное имущество: право аренды земельного участка, общая площадь 3376+20 кв.м, кад.

№: 58:29:3007016:55, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения нежилого здания, адрес: г. Пенза, ул. Терновского, 127А, принадлежащее МУП Центр развития

предпринимательства Пензенского района, в залоге у Веселова В.В. Начальная цена: 35 756 508 руб. Сумма задатка: 1 787 825 руб. Шаг аукциона: 178 782 руб. (повторные).

**Лот №4:** Заложенное имущество: нежилое здание, общая площадь 1137,1 кв.м, литер А, кад.№: 58:29:3007009:170, адрес: г. Пенза, ул. Ростовская, 46; Заложенное имущество: право аренды земельного участка, общая площадь 651+/-9 кв.м, кад.№: 58:29:30070009:47, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения нежилого административного здания, адрес: г. Пенза, ул. Ростовская, 46, принадлежащие МУП Центр развития предпринимательства Пензенского района, в залоге у залогодержатель Веселова В.В.. Начальная цена: 18 223 048 руб. Сумма задатка: 911 152 руб. Шаг аукциона: 91 115 руб. (повторные).

**Лот №5:** Заложенное имущество: квартира, общая площадь 77,1 кв.м, кад. №: 58:05:0360102:1039, адрес: Пензенская обл., Бессоновский р-н, с. Чемодановка, ул. Кузнецова, д. 237, кв. 8, принадлежащее Стеньковому А.Ю., в залоге у ПАО Сбербанк России . Начальная цена: 1 007 080 руб. Сумма задатка: 50 354 руб. Шаг аукциона: 5 035 руб. (повторные).

**Лот №6:** Заложенное имущество: 38/100 долей в праве на земельный участок общей площадью 995 кв.м, кад. №: 58:24:0070401:91 и квартиру, общей площадью 66,9 кв.м, кад. №: 58:24:0070401:355, расположенную по адресу: Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Засечное, ул. Новосовхозная, 13-2, принадлежащее Чернову В.В., в залоге у Орловой Ю.А. Начальная цена – 425 000 руб. Сумма задатка – 21 250 руб. Шаг аукциона – 2 125 руб. (повторные).

**Лот №7:** Заложенное имущество: нежилое помещение, общ.площадь 1860 кв.м, этаж 2,3,4, номера на поэтажном плане с 1 по 76, с 1 по V (2 этаж), с 1 по 76, с 1 по 1 V (3 этаж), с 1 по 79, с 1 по 1V (4 этаж), кад.№: 58:34:0010109:107, адрес: Пензенская обл., г. Заречный, пр-т 30-летия Победы, д.23, принадлежащее МП «Космос», в залоге у АКБ «Легион». Начальная цена 16 388 446,08 руб. Сумма задатка 819 422 руб. Шаг аукциона 81 942 руб. (повторные).

**Лот №8:** Жилое помещение (комната в квартире), площадь 14 кв.м, кад. №: 58:34:0010112:2178, адрес: Пензенская обл., г. Заречный, ул. Зеленая, 29-36, ком. 46, принадлежащее Парамоновой О.Н., в залоге у Вельдин А.Г. Начальная цена 170 000 руб. Сумма задатка: 8 500 руб. Шаг аукциона: 850 руб. (повторные).

**Лот №9** Заложенное имущество: квартира, общ.площадь 39,8 кв.м, кад.№: 58:05:0060101:1883, адрес: Пензенская обл., Бессоновский р-н, ул. Центральная, 272-2; земельный участок, площадь 1090 кв.м, кад. №: 58:05:0060101:311, адрес: местоположение уст-но относительно ориентира,

расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Пензенская обл., Бессоновский р-н, ул. Центральная, 272-2, принадлежащее Иванушкиной И.В., в залоге у ПАО Сбербанк России Начальная цена 391 000 руб. Сумма задатка 19 550 руб. Шаг аукциона 1 955 руб. (повторные).

Сообщение о проведении аукциона также размещено на сайте электронной торговой площадке: <https://www.tektorg.ru> (сообщение № ПИ212408).

Основания реализации имущества: поручения Межрегиональным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области на реализацию. Акт передачи арестованного имущества на торги.

Согласно пункту 8 протокола от 11.01.2023 № ПИ212408 определения участников торгов в электронной форме «организатор принял решение допустить к участию в торгах участников, чьи заявки соответствуют требованиям аукционной документации и внесшим задаток». По лотам №3, № 4, № 7 «заявки на участие в торгах подали менее двух лиц».

В соответствии с информацией, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>, по лоту № 1 – заявку подали 2 претендента; по лоту № 2 – 4 претендента; по лоту № 5 – 2 претендента; по лоту № 6 – 2 претендента, один из которых не допущен до участия в Аукционе; по лоту № 8 – 2 претендента, один из которых не допущен до участия в Аукционе; по лоту № 9 – 2 претендента.

Согласно протоколам от 13.01.2023 № ПИ212408 о результатах проведения торгов в электронной форме победителем по лоту № 1 является А<...>, по лоту № 2 – С<...>, по лоту № 5 – С<...>, по лоту № 6 – В<...>, по лоту № 8 – Б<...>, по лоту № 9 – С<...>.

1. Относительно довода заявителя о нарушении срока размещения извещения о проведении электронного аукциона установлено следующее.

Как было указано ранее, в соответствии с частью 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.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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 пункта 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.

Извещением установлено, что лотами Аукциона является недвижимое имущество, которое находится в залоге.

Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства заложенного имущества установлен статьей 57 Закон о залоге недвижимости.

Согласно пункту 1 статьи 57 Закон о залоге недвижимости публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Пункт 3 статьи 57 Закона о залоге недвижимости предусматривает, что 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.

Комиссией Управления установлено, что извещение о проведение Аукциона опубликовано Организатором торгов на Официальном сайте ( № 21000025550000000130) 27.12.2022, в газете «Пензенская правда» от 27.12.2022 № 50 в приложении № 1.

Принимая во внимание факт того, что публикация Извещения о проведении Аукциона состоялась 27.12.2022, срок приема заявок установлен Организатором торгов с 28.12.2022 в 09:00 по 10.01.2023 в 17:00, а дата и время проведения Аукциона – 13.01.2023 в 10:00, то срок от даты публикации указанного Извещения до даты проведения процедуры Аукциона составляет 17 календарных дней, что соответствует требованиям пункта 3 статьи 57 Закона о залоге недвижимости.

Учитывая изложенное, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что

Организатором торгов соблюдены сроки размещения информации об Аукционе, регламентированные законодательством Российской Федерации.

Приоритет специальной нормы над общей подтверждает судебная практика, а именно определение Верховного суда Российской Федерации от 27.04.2021 по делу

№ 305-ЭС21-54, в котором закрепляется, что при разрешении коллизии между нормами приоритетом обладает специальная норма в соответствии с общеправовым принципом *lex specialis derogat generali*, определяющим критерий выбора в случае конкуренции общей и специальной норм, регулирующих одни и те же общественные отношения.

Таким образом, данный довод признается Комиссией необоснованным.

2. По доводу заявителя о неразмещении информации о проведении торгов на сайте Федеральной службы судебных приставов установлено следующее.

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.

При рассмотрении настоящей жалобы представителем заявителя пояснено, что до настоящего времени информация о проведении Аукциона на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов отсутствует.

При проведении анализа официального сайта Федеральной службы судебных приставов антимонопольным органом установлено, что извещение №21000025550000000130 на указанном сайте размещено (ссылка [https://fssp.gov.ru/torgi\\_new/action/notices/21000025550000000130](https://fssp.gov.ru/torgi_new/action/notices/21000025550000000130)).

Таким образом, Комиссией антимонопольного органа рассматриваемый довод признается необоснованным.

Исходя из изложенного, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов – ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС» при проведении Аукциона нарушения действующего законодательства РФ.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Новый город» <...>) на действия организатора торгов – ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС» (ул. Складская, д. 18, корп. К.А., г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл, 424016) при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложения о цене по продаже арестованного имущества (извещение № 21000025550000000130 от 27.12.2022 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, сообщение № ПИ212408 от 27.12.2022 размещено на сайте ЭТП «ТЭК-Торг» <https://www.tektorg.ru>) необоснованной.