

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

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

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

<...>

**Организатор торгов -  
ООО «Арнал»**

614046, г. Пермь, ул. Барамзиной, 54, к.2,  
оф. 15

arnalperm@mail.ru

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

614046, г. Пермь, ул. Барамзиной, 54, к.2,  
оф. 15

arnalperm@mail.ru

**Дело № 059/10/18.1- 1303/2019**

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе <...> (вх. № 019872)**

**«27» декабря 2019 г.  
Пермь**

**г.**

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:**

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

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

Без участия сторон (надлежащим образом уведомлены)

рассмотрев жалобу <...>(вх. № 019872) (далее – заявитель) на действия ООО «Арнал» (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 15, Квартира, общ.пл.39,7 кв.м.кад. №89:11:020303:1073, по адресу: г. Новый Уренгой, ул. Молодежная, д. 11, кв. 14, д-к: Усачев А.И. (извещение № 191119/32682808/01 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

12.12.2019 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба <...>, в которой указано, что проведенные торги незаконны, поскольку проведены с нарушением норм действующего законодательства. В частности, Заявитель указывает на то, что:

- опубликование извещения произошло с нарушением сроков, предусмотренных Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке);

- участие <...> исключает конкуренцию, поскольку они связаны родственными связями.

Организатор торгов на рассмотрении жалобы не явился, документов не приобщал.

**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)» 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 N 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

**2.** 20.11.2019 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), было опубликовано Извещение о проведение аукциона (далее – Извещение), согласно которому дата окончания подачи заявок – 27.11.2019 г. Дата проведения торгов – 05.12.2019 г.

В соответствии с Извещением по лоту № 15 на торги выставлено имущество: Квартира, общ.пл.39,7 кв.м.,кад. №89:11:020303:1073, по адресу: г. Новый Уренгой, ул. Молодежная, д. 11, кв. 14, д-к: Усачев А.И.

Согласно Протоколу № 1/15 окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах и подведения итогов от 05.12.2019 г. на участие в торгах было подано две заявки.

Относительно довода о том, что опубликование извещение произошло с нарушением сроков, предусмотренных Законом об ипотеке, установлено следующее.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ предусмотрено правило, что 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. Данное правило носит общий характер.

Часть 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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. Исчисление сроков происходит в соответствии с календарными днями.

Извещение было опубликовано 20.11.2019 г., проведение торгов было назначено 05.12.2019 г. Следовательно, между датой опубликования и датой проведения торгов прошло 15 дней.

Таким образом, в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения в процедуре опубликования извещения, поскольку он уложился в срок, предусмотренный ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке.

Довод является необоснованным.

В части довода об участии <...> исключает конкуренцию, поскольку они связаны родственными связями, было установлено следующее.

Исходя из Протокола № 1/15 окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах и подведения итогов от 05.12.2019 г. участие в торгах принимали действительно <...>. При этом, доказательств, что данные лица связаны родственными связями представлено Заявителем не было.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что участие таких лиц не является и не могло явиться препятствием для подачи заявки <...> Доказательств обратного представлено не было.

Также стоит отметить, что в соответствии со ст. 449 ГК РФ предусмотрено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Оценивая поведение участников торгов, необходимо учесть, что в случае установления факта согласованности действий участников аукциона в интересах одного из них, направленных на видимость состязательности на торгах и незаинтересованности участников торгов в действительной конкуренции, такие торги могут быть признаны недействительными как повлекшие нарушение прав должников на получение наибольшей цены за продаваемое имущество и противоречащие положениям п. 5 ст. 447 ГК РФ. Аналогичная позиция закреплена в пункте 9 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2017).

Таким образом, если участие <...> повлекло нарушение прав должника, то он в судебном порядке может признать данные торги недействительными.

Следовательно, права Заявителя в данной части никак нарушены быть не могут, поскольку данный факт не препятствовал его участию в спорных торгах. Довод является в этой части необоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 17, 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> (вх. № 019872) на действия ООО «Арнал» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 15, Квартира, общ.пл.39,7 кв.м.,кад. №89:11:020303:1073, по адресу: г. Новый Уренгой, ул. Молодежная, д. 11, кв. 14, д-к: Усачев А.И. (извещение № 191119/32682808/01 на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), **необоснованной**;
2. Предписание не выдавать.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

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