

...

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № № 074/10/18.1-2112/2019

31 октября 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель

... – руководитель Челябинского УФАС России;

Комиссии:

... – начальник отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

Члены

Комиссии:

... – главный специалист - эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу .... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов ООО «Феникс» (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже квартиры площадью 36,4 кв.м., расположенной по адресу г. Челябинск, ул.Свободы, д. 74, кв. 143, кадастровый номер <...> :36:0407005:94 (лот №1, извещение №250919/26208111/04) (далее - торги), в присутствии:

- заявителя .... (до объявления перерыва),

- директора ООО «Феникс» ... (до объявления перерыва),

- в отсутствие представителей Межрегионального территориального управления Росимущества в Челябинской и Курганской областях (далее - Росимущество), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии по электронной почте,

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ... (на действия организатора торгов ООО «Феникс» при проведении открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже квартиры площадью 36,4 кв.м., расположенной по адресу г. Челябинск, ул. Свободы, д. 74, кв. 143, кадастровый номер <...> :36:0407005:94 (лот №1, извещение № №250919/26208111/04) (далее - торги).

В жалобе заявитель указывает, заявка .... необоснованно отклонена комиссией, поскольку заявка соответствовала требованиям извещения о проведении торгов, приложена копия паспорта, а также квитанция об оплате задатка.

На заседании комиссии .... сообщила, что на сайте электронной площадки отсутствовала форма заявки, которую необходимо было заполнить участникам

торгов.

При этом, ценовое предложение .... составило 1 164 966,5 рублей.

Представитель ООО «Феникс» возражал против доводов жалобы, указав, что они являются необоснованными, поскольку в составе представленных заявителем документов отсутствовала заявка установленной организатором торгов формы, в связи с чем заявка ... отклонена комиссией.

В ответ на запрос Челябинского УФАС России ООО «Фритрейд» (ЭТП «Фритрейд») представило документы, направленные .... в составе заявки:

- квитанция об оплате задатка;

- копия паспорта ....

*Изучив доводы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

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

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 со статьей 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 (далее - организатор торгов).

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.

ООО «Феникс» является поверенным (лицо, осуществляющее фактические действия по проведению торгов) МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях в соответствии с договором от 31.10.2018 №СПО(Ф)-6/2019.

Актом передачи арестованного имущества на торги от 19.06.2019 судебным приставом-исполнителем Калининского РОСП г. Челябинска по Челябинской области в Росимущество передано на реализацию следующее имущество: квартира площадью 36,4 кв.м., расположенная по адресу г. Челябинск, ул. Свободы, д. 74, кв. 143, кадастровый номер <...> :36:0407005:94.

МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях своим поручением от 16.07.2019 № 09270 поручило ООО «Феникс» осуществить процедуру реализации арестованного имущества.

ООО «Феникс» 25.09.2019 опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение №250919/26208111/04.

Дата начала подачи заявок: 26.09.2019.

Дата окончания подачи заявок: 10.10.2019.

Дата и время подведения итогов приема заявок: 11.10.2019 в 12:00.

Дата и место проведения аукциона: 16.10.2019, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 15 «Д», корп. 1, офис 1.

Место проведения аукциона: электронная торговая площадка в сети Интернет по адресу: <https://freetrade.expert/>.

Согласно протоколу подведения итогов приема и регистрации заявок от 11.10.2019 № 451, на участие в торгах по продаже арестованного имущества поступило 7 заявок. К участию в торгах допущены 3 участника. Заявка .... отклонена комиссией по причине отсутствия заявки установленной формы.

По результатам торгов победителем признана ... с ценовым предложением 1 043 966,5 рублей. Договор купли-продажи с указанным лицом заключен 21.10.2019.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно извещению участник подает заявку на участие в аукционе **по установленной форме**, подписанной электронной цифровой подписью, вместе с прилагаемыми к ней документами направляется в электронной форме на сайт [freetrade.expert](http://freetrade.expert).

Из материалов дела следует, что к извещению о проведении аукциона организатором торгов были приложены следующие документы:

- проект договора;

- проект заявки;
- заявление о возврате задатка;
- квитанция;
- выписка;
- извещение в газете «Южноуральская панорама».

Таким образом, форма заявки, которую необходимо было заполнить участникам торгов, была приложена к извещению о проведении торгов. При этом, тот факт, что организатор торгов указал на необходимость направления заявки по форме означает, что такая форма имеет для организатора торгов существенное значение.

Согласно пункту 9.3.6 Регламента ЭТП «Фритрейд» заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям организатора торгов.

В данном случае организатор торгов определил, что заявка на участие в торгах подается по форме, приложенной к извещению. При этом, заявка, приложенная к извещению, отличается по форме от заявки, которую заполняет участник торгов на сайте электронной площадки.

Таким образом, .... не соблюдены требования извещения о необходимости направления заявки по установленной организатором торгов форме, заявка .... обоснованно отклонена комиссией.

При этом, не может быть принят во внимание довод .... о том, что на сайте электронной площадки ООО «Феникс» не разместило все документы, приложенные к извещению на сайте [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru).

Так, в законодательстве отсутствует норма, которая обязывала бы организатора торгов размещать документы, приложенные к извещению на сайте [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru), дополнительно на сайте электронной площадки.

Кроме того, Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что Постановлением 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» (далее – Постановление № 909) определено, сайт [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) 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 (подпункт «а» пункта 1 Постановления № 909).

Также следует отметить, что пунктом 72 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (далее – Постановление Пленума № 50) определено, что пункт 2 статьи 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (статья 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Таким образом, информация о проведении торгов в обязательном порядке подлежит опубликованию на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Также в Постановлении Пленума № 50 отмечено, что иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ.

Согласно сведениям с сайта Федеральной службы судебных приставов извещение о проведении торгов по реализации арестованного имущества размещено по адресу <https://fssprus.ru/torgi?notificationId=95638>. При этом, к извещению приложены документы, в том числе форма заявки на участие в торгах.

Таким образом, организатором торгов соблюден порядок опубликования информации о проведении аукциона.

Отсутствие формы заявки на участие в торгах на сайте электронной площадки не помешало иным участникам торгов ознакомиться со всеми приложенными документами на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и подать заявку по форме, установленной ООО «Феникс».

Более того, возможность ознакомления .... с формой заявки подтверждается также тем обстоятельством, что податель жалобы ознакомился с результатами торгов с помощью сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Задаток перечислен ...по реквизитам, указанным в документах, размещенных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Таким образом, доводы жалобы являются необоснованными.

Вместе с тем, антимонопольный орган отмечает, что целью проведения торгов является не только реализация имущества, но и наличие конкурентной борьбы между участниками торгов, и, как следствие, получение наивысшей цены за имущество.

Для того, чтобы обеспечить наличие конкурентной борьбы между участниками торгов информация об их проведении должна быть доступна максимальному кругу субъектов.

С целью обеспечения участия в торгах максимального круга юридических и физических лиц Челябинское УФАС России рекомендует ООО «Феникс» при направлении заявки о размещении информации о торгах на сайтах электронной площадки прикладывать также все документы, которые размещена на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Более того, Челябинское УФАС России обращает внимание ООО «Феникс», на письмо Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 10.07.2018 № АК-12/22648ж, согласно которому в случае проведения торгов в электронной форме, такие торги должны проводиться исключительно **с открытой**

**формой подачи предложения о цене имущества** в целях обеспечения конкуренции, состязательности и предложения участниками наилучшей цены за реализуемое имущество.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов ООО «Феникс» (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже квартиры площадью 36,4 кв.м., расположенной по адресу г. Челябинск, ул.Свободы, д. 74, кв. 143, кадастровый номер <...> :36:0407005:94 (лот №1, извещение №250919/26208111/04) необоснованной.

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

Председатель Комиссии ...

Члены Комиссии ...

...