

Организатору торгов –

ООО «Компромисс»

ул. Федоровский ручей, д. 2/13, оф.  
14,

Великий Новгород, 173000

Оператору электронной площадки  
(ALFALOT.RU) –

ООО «Аукционы Федерации»

e-mail: support@alfalot.ru

Заявителю –

<.....>

МТУ Росимущества

в Псковской и Новгородской  
областях

ул. Федоровский ручей, д. 6,

Великий Новгород, 173000

## РЕШЕНИЕ

№ 053/10/18.1-194/2021

по результатам рассмотрения жалобы  
о нарушении порядка организации и проведения обязательных в  
соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

18 марта 2021 года

Великий

Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

<.....> – председатель Комиссии, руководитель Управления,

<.....> – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

<.....> – член Комиссии, специалист-эксперт Управления;

в присутствии представителя организатора торгов - Общества с ограниченной ответственностью «Компромисс» (173000, Великий Новгород, ул. Федоровский ручей, д. 2/13, оф. 14; далее – ООО «Компромисс») – генерального директора <.....>;

заявитель – <.....>, Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской и Новгородской областях (173000, Великий Новгород, ул. Фёдоровский ручей, д. 6; далее – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях) надлежащим образом уведомлены о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, своих представителей не направили, каких-либо ходатайств не заявляли,

рассмотрев жалобу <.....> на действия организатора торгов - ООО «Компромисс» при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества – автомобиля Nissan Pathfinder, 2011г.в., E442EA53, VSKJVWR51U0445543, принадлежащего должнику – Обществу с

ограниченной ответственностью «Новтехстрой» (далее – ООО «Новтехстрой») (лот № 4), извещение № 210121/28004604/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 21.01.2021,

#### УСТАНОВИЛА:

10.03.2021 в Новгородское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия организатора торгов - ООО «Компромисс» при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества – автомобиля Nissan Pathfinder, 2011г.в., E442EA53, VSKJVWR51U0445543, принадлежащего должнику – ООО «Новтехстрой» (лот № 4), извещение № 210121/28004604/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 21.01.2021 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

Размещенные ООО «Компромисс» на официальном сайте документы о проведении вышеуказанных торгов содержат ряд противоречивых сведений относительно даты проведения аукциона, что привело к нарушению порядка организации и проведения торгов.

Так, согласно разделу 12 «Порядок проведения аукциона» документации о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (далее – Документация), дата и время проведения аукциона – 12.02.2021 в 14 часов 30 минут.

Заявителем была изучена Документация и принято решение не участвовать в торгах по лоту № 4 по причине трудовой загруженности и удаленности в указанный день (12.02.2021), хотя интерес к реализуемому арестованному имуществу в рамках данного лота он имел.

Однако согласно протоколу № 2 от 24.02.2021 заседания комиссии об определении победителя торгов (далее – Протокол), такое заседание и, соответственно, сам аукцион состоялись не 12.02.2021, а 24.02.2021.

При этом, возможность принятия участия в аукционе 24.02.2021 у заявителя имелась.

Учитывая изложенное, заявитель считает, что указанными действиями организатора торгов были ущемлены его права как потенциального участника аукциона, а также сужен круг участников торгов.

Организатор торгов – ООО «Компромисс» считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на нее (вх. № 1477 от 16.03.2021 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к следующему.

Согласно опубликованному на официальном сайте организатором торгов извещению № 210121/28004604/01 о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества – автомобиля Nissan Pathfinder, 2011г.в., E442EA53, VSKJVWR51U0445543, принадлежащего должнику – ООО «Новтехстрой» (лот № 4) (далее – Извещение), дата и время проведения такого аукциона были установлены организатором торгов на 24.02.2021 в 14 часов 30 минут.

Документация, опубликованная на электронной торговой площадке ALFALOT.RU, по своему содержанию близка к опубликованному в обязательном порядке Извещению на официальном сайте.

При случайном расхождении данных в составе общей части Документации и Извещением, преимущество имеют сведения, указанные в Извещении.

Кроме того, заявитель, сообщая в Жалобе о нарушениях организации торгов, не указывает какие именно нормативные правовые акты были нарушены ООО «Компромисс».

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель организатора торгов поддержал доводы вышеуказанных возражений на нее в полном объеме, а также дополнительно указал, что факт наличия противоречивых сведений относительно даты проведения вышеуказанного аукциона в размещенных на официальном сайте документах о его проведении ООО «Компромисс» признает (техническая ошибка), а также, что до поступления в ООО «Компромисс» уведомления Новгородского УФАС России о принятии Жалобы к рассмотрению, содержащего требование о незаключении договора до принятия антимонопольным органом решения по Жалобе (11.03.2021), 09.03.2021 между ООО «Компромисс» и победителем настоящего аукциона - гражданином К. был заключен договор купли-продажи № 12-472 вышеуказанного автомобиля (далее – Договор).

17.03.2021 в Новгородское УФАС России поступил отзыв на Жалобу от МТУ Росимущества в Псковской и Псковской и Новгородской областях (вх. № 1514 Новгородского УФАС России), суть которого сводится к следующему.

Согласно разделу 12 «Порядок проведения аукциона» Документации, дата и время проведения аукциона – 12.02.2021 в 14 часов 30 минут, а согласно заголовочной части Документации – 24.02.2021 в 14 часов 30 минут.

В Извещении также было указано, что дата и время проведения аукциона - 24.02.2021 в 14 часов 30 минут.

Заявителем не было направлено заявление на участие в настоящих торгах,

вследствие чего у него отсутствует право на оспаривание сделки.

Заявитель по существу процедуру проведения аукциона не оспаривает, что свидетельствует о его формальном подходе при подаче Жалобы.

В связи с изложенным, МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях просит в удовлетворении Жалобы отказать.

Необходимо отметить, что заявителем, вопреки мнению МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях, в данном случае в Жалобе оспариваются не результаты сделки (Договор), а именно нарушенный организатором торгов установленный порядок организации и проведения торгов (порядок размещения информации об их проведении), в связи с чем заявитель, не являясь участником рассматриваемого аукциона, входит в число лиц, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов и, как следствие, правомочных обжаловать действия ООО «Компромисс» в антимонопольный орган (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

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.

Согласно части 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 (далее - организатор торгов).

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее также ГК) 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.).

Организатором рассматриваемых торгов выступает ООО «Компромисс», наделенное МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях соответствующими полномочиями в силу заключенного между ними государственного контракта № К 21-05 от 15.12.2020 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество.

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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449.1 ГК 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 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 соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 ГК извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса.

21.01.2021 ООО «Компромисс» на официальном сайте было размещено вышеупомянутое Извещение.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК 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.

Согласно Извещению, дата и время проведения настоящего аукциона организатором торгов были установлены на 24.02.2021 в 14 часов 30 минут.

Необходимо отметить, что детально уточняющие содержащиеся в Извещении в силу пункта 2 статьи 448 ГК сведения относительно проведения рассматриваемых торгов (например, о порядке проведения торгов, об оформлении участия в торгах), ООО «Компромисс» приведены в Документации, также размещенной организатором торгов на официальном сайте (вкладка «Документы») в составе документов о проведении вышеуказанного аукциона.

В силу изложенного, Документацию необходимо рассматривать в качестве неотъемлемой части Извещения (его приложения), в связи с чем содержащиеся в таких документах сведения о проведении настоящих торгов, в том числе относительно даты и времени их проведения, не должны противоречить друг другу.

При этом, полнота содержащихся в Извещении и Документации сведений о дате и времени проведения торгов должна быть достаточной для надлежащего уяснения потенциальными участниками аукциона даты и времени его проведения и никоим образом не вводить их в заблуждение в данной части.

Согласно заголовочной части Документации, дата и время проведения аукциона организатором торгов также установлены на 24.02.2021 в 14 часов 30 минут, то есть указанные сведения приведены в том же виде, что и в Извещении.

Вместе с тем, в разделе 12 «Порядок проведения аукциона» Документации организатором торгов установлено, что дата и время проведения аукциона – 12.02.2021 в 14 часов 30 минут.

Согласно материалам Жалобы, достоверной датой проведения аукциона в данном случае являлось именно 24.02.2021, что также подтверждается и содержанием вышеуказанного Протокола, датированного непосредственно 24.02.2021.

Следовательно, содержащиеся в разделе 12 «Порядок проведения аукциона» Документации сведения относительно даты и времени проведения аукциона (12.02.2021 в 14 часов 30 минут) являются недостоверными, указанные сведения непосредственным образом противоречат самому Извещению, не отвечают принципу полноты информации о проведении торгов, в связи с чем способны ввести в заблуждение их как потенциальных, так и заявившихся участников.

Таким образом, в действиях организатора торгов – ООО «Компромисс» содержатся нарушения части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, пункта 2 статьи 448, пункта 4 статьи 449.1 ГК, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения настоящих публичных торгов, а именно в нарушении установленных требований к содержанию извещения (его неотъемлемых частей (приложений)) о проведении таких торгов в части

достоверности указанных в нем (них) сведений относительно даты проведения аукциона.

Соответственно, доводы Жалобы в ходе рассмотрения нашли свое подтверждение.

Установленные в ходе рассмотрения Жалобы нарушения процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов указывают на наличие в действиях должностного лица их организатора признаков события административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП).

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

При решении данного вопроса Комиссия учитывает следующее.

Как следует из Жалобы, заявитель имел интерес к реализуемому на настоящих торгах в рамках лота № 4 имуществу, однако, исходя из имеющихся и, как установлено выше, недостоверных, в разделе 12 Документации сведений относительно даты и времени проведения аукциона (12.02.2021 в 14 часов 30 минут), отказался от участия в них.

При этом, если бы заявитель из содержания Извещения и приложений к нему надлежащим образом уяснил, что достоверные дата и время проведения аукциона установлены организатором торгов на 24.02.2021, заявитель смог бы принять участие в аукционе.

Следовательно, допущенные ООО «Компромисс» нарушения организации и проведения настоящих публичных торгов непосредственным образом привели к ущемлению прав и законных интересов заявителя, в связи с чем такие нарушения подлежат устранению путем выдачи организатору торгов соответствующего предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Вместе с тем, в соответствии с частью 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Согласно сведениям официального сайта (вкладки «Документы результатов» «Изменения»), организатором торгов Протокол был размещен на сайте



24.02.2021.

Соответственно, в силу части 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве, договор по итогам проведения настоящих торгов по лоту № 4 не мог быть заключен ранее 07.03.2021.

Такой Договор, как отмечалось выше, между ООО «Компромисс» и победителем аукциона - гражданином К. был заключен 09.03.2021, то есть в установленные частью 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве сроки и до дня поступления Жалобы в Новгородское УФАС России (10.03.2021).

Учитывая изложенное, возможность для выдачи вышеуказанного предписания у Комиссии в данном случае отсутствует.

Вместе с тем, Комиссия обращает внимание на то, что в соответствии с пунктом 1 статьи 449 ГК заявитель в течение одного года со дня проведения торгов вправе обратиться в суд с иском о признании их и заключенной по их итогам сделки (Договора) недействительными в связи с нарушением правил проведения торгов, установленных законом.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Компромисс» (173000, Великий Новгород, ул. Федоровский ручей, д. 2/13, оф. 14) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества – автомобиля Nissan Pathfinder, 2011г.в., E442EA53, VSKJVWR51U0445543, принадлежащего должнику – Обществу с ограниченной ответственностью «Новтехстрой» (лот № 4), извещение № 210121/28004604/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 21.01.2021, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Компромисс» нарушения части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», пункта 2 статьи 448, пункта 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, не выдавать в связи с заключением договора по итогам вышеуказанного открытого аукциона в электронной

форме.

4. Передать материалы Жалобы уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Компромисс».

Председатель

<.....>

Комиссии

Члены Комиссии

<.....>

<.....>

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