



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-942/2019

30.05.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 13.05.2019 № 197) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* - <...>, представитель – <...> (доверенность от 13.09.2017 № 66 АА 4450569);

*организатор торгов* - Территориальное управления Росимущества в Свердловской области (Восточная ул., д. 52, г. Екатеринбург, 620075), представитель - <...> (доверенность от 08.04.2019 № АР-4109/09),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-12366 от 24.05.2019), направленную через ЕПГУ за № 529137698, на действия (бездействие) организатора торгов в лице Территориального управления Росимущества в Свердловской области, совершенные при организации и проведении аукциона (торги № 290319/2638935/05 на сайте <https://torgi.gov.ru>) по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 99 – квартира площадью 51,8 кв.м., кадастровый № 66:41:0702076:2113, адрес: г. Екатеринбург, пер. Асбестовский, д. 2, корп. 3, кв. 100,

### УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 30.05.2019 в 13 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской

области уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 10415 от 27.05.2019) на электронную почту – tub66@rosim.ru, заявитель – на электронную почту <...>.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно п. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Под публичными торгами в соответствии с п. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Согласно п. 2 ст. 449.1 ГК РФ 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.

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа государственной власти (п. 4 ст. 449.1 ГК РФ)

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432) организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества, в том числе имущественных прав, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 2.2 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 (далее – Соглашение ФССП и Росимущества) постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

В соответствии с п. 2.3 Соглашения ФССП и Росимущества передача Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации) арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста - правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (далее - Акт передачи) с приложением оригиналов (а в случае их отсутствия - дубликатов, заверенных копий) правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов.

Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) согласно п. 2.6 Соглашения ФССП и Росимущества в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) публикует извещение 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 не позднее дня, следующего за днем опубликования данного извещения, размещает соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет».

Извещение о проведении торгов опубликовано 30.03.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 290319/2638935/05), а также размещено 30.03.2019 на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области в сети Интернет и опубликовано в периодическом издании «Областная газета» от 30.03.2019 № 056 (8598).

Данным извещением установлено, что организатором торгов является ТУ Росимущества в Свердловской области.

Приём заявок и предложений о цене имущества осуществляется по рабочим дням с 01.04.2019 по 12.04.2019 с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. местного времени по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 29, оф. 9.

Дата и место проведения аукциона: 23.04.2019 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 29, оф. 9.

Постановлением судебного пристава – исполнителя от 11.04.2019 исполнительное производство № 35252/18/66003-ИП приостановлено с 11.04.2019 по 25.04.2019.

Постановлением судебного пристава – исполнителя от 25.04.2019 исполнительное производство № 22600/19/66003-ИП приостановлено с 25.04.2019 по 16.05.2019.

В публичных торгах согласно п. 5 ст. 449.1 ГК РФ не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц, в то же время должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, в соответствии с п. 3 ст. 449.1 ГК РФ вправе на них присутствовать.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах в соответствии с п. 3 ст. 449.1 ГК РФ вправе на них присутствовать.

Согласно представленным ТУ Росимущества в Свердловской области материалам и сведениям, на участие в аукционе по Лоту № 99 поступили 22 заявки от следующих потенциальных участников: <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать действия (бездействие) организатора торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

<...> в жалобе указывает на то, что 30.03.2019 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в периодическом издании «Областная газета» было размещено Извещение о проведении аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества. Одним из лотов, выставленных на торги, был лот № 99 - квартира площадью 51,8 кв.м., кадастровый № 66:41:0702076:2113, адрес: г. Екатеринбург, пер. Асбестовский, д. 2, корп. 3, кв. 100. Дата подведения результатов торгов – 23.04.2019. Впоследствии этот лот был снят с торгов на основании постановления судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий. ТУ Росимущества в Свердловской области 22.05.2019 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) выложено извещение о возобновлении торгов по данному лоту с указанием, что торги по нему будут проведены 30.05.2019. Причем срок внесения задатков для участия в торгах определен до 23.05.2019, а новый срок для подачи заявок на участие в торгах не установлен, хотя согласно Закону об ипотеке такой срок должен составлять не менее 10 дней.

Как пояснил организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области, 12.04.2019 после окончания приема заявок в ТУ Росимущества в Свердловской области поступило постановление об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения от 11.04.2019, согласно которому отложены меры принудительного исполнения по исполнительному производству с 11.04.2019 по 25.04.2019. На основании данного постановления проведение торгов было приостановлено 15.04.2019, т.е. после даты окончания приема заявок на участие в данных торгах. Согласно функционалу сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) торги по указанному лоту были приостановлены, лот № 9 выделен из извещения № 290319/2638935/05 в извещение от 30.03.2019 № 220519/2638935/01. После окончания срока отложения мер принудительного исполнения по исполнительному производству согласно постановлению от 11.04.2019 в ТУ Росимущества в Свердловской области вновь поступило постановление об отложении исполнительных действий с 25.04.2019 по 16.05.2019. Судебный пристав-исполнитель 21.05.2019 уведомил об отсутствии оснований для отложения исполнительных действий (об отсутствии очередного постановления об отложении исполнительных действий), 22.05.2019 процедура проведения торгов была возобновлена. Таким образом, информация, указанная заявителем в жалобе о том, что 22.05.2019 было опубликовано новое извещение о проведении торгов по продаже данного лота, не соответствует действительности. Сообщение о возобновлении торгов опубликовано 22.05.2019, соответственно установлена новая дата проведения аукциона.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 21.07.1997 № 118-ФЗ «О судебных приставах» и п. 1 ст. 5 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) на судебных приставах возлагаются задачи по исполнению судебных актов и актов других органов, предусмотренных Законом об исполнительном производстве. В целях обеспечения исполнения исполнительного документа судебный пристав-исполнитель вправе накладывать арест на имущество, в том числе денежные средства и ценные бумаги, изымать указанное имущество, передавать арестованное и изъятое имущество на хранение (п. 7 ч. 1 ст. 64 Закона об исполнительном производстве). Согласно ч. 1 ст. 69 Закона об исполнительном производстве обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

Исполнительное производство в соответствии с п. 5.1 ч. 1 ст. 40 Закона об исполнительном производстве подлежит приостановлению судебным приставом-исполнителем полностью или частично в случае введения арбитражным судом в отношении должника - гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве), в порядке, установленном ст. 69.1 настоящего Федерального закона.

При приостановлении исполнительного производства судебный пристав-исполнитель согласно ч. 2 ст. 69.1 Закона об исполнительном производстве снимает аресты с имущества должника - гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, и иные ограничения распоряжения этим имуществом, наложенные в ходе исполнительного производства. Судебный пристав-исполнитель вправе не снимать арест с имущества, стоимость которого не превышает размер задолженности, необходимый для исполнения требований исполнительных документов, исполнительное производство по которым не приостанавливается. Имущество, арест с которого не снят, может быть реализовано для удовлетворения требований по исполнительным документам, исполнение по которым не приостанавливается.

Согласно позиции Семнадцатого Арбитражного апелляционного суда, изложенной в Постановлении № 17АП-1482/2019-АК от 14.03.2019 (дело № А60-59343/2019) приостановление исполнительного производства означает приостановление всех действий организатора торгов. Приостановление исполнительного производства означает, что все действия, включая торги, их подготовку, проведение – приостанавливаются. Продолжение процедуры торгов (в силу статей 447, 448 ГК РФ - это форма заключений договора) в рамках приостановленного исполнительного производства противоречит смыслу положений Закона об исполнительном производстве, поскольку фактически в таком случае в рамках приостановленного исполнительного производства продолжают совершаться действия по реализации имущества, которая является стадией исполнительного производства.

Также <...> в жалобе отмечает, что ТУ Росимущества в Свердловской области незаконно делегирует полномочия по проведению публичных торгов арестованным имуществом по лоту № 99 ООО «Золотое руно», несмотря на неоднократное получение от Свердловского УФАС России предупреждений о недопустимости подобных действий.

Согласно ч. 3 ст. 15 Закона о защите конкуренции запрещается наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами федеральных органов исполнительной власти.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что данный довод необходимо рассмотреть в качестве заявления в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции, поскольку в рамках рассмотрения жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции нарушение ч. 3 ст. 15 Закона о защите конкуренции не устанавливается.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <...> признать необоснованной.

2. Жалобу <...> в части довода о делегировании ТУ Росимущества в Свердловской области полномочий по проведению публичных торгов арестованным имуществом ООО «Золотое руно» рассмотреть в качестве заявления в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.