



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы  
по Ставропольскому краю

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь. 355003  
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19  
e-mail: tu26@fas.gov.ru

16.05.2024 № ИГ/6083/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

решение

ИП Котанов С. В.  
357601, Ставропольский край, г.  
Ессентуки, а/я 11  
info@legal-trade.ru

Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в  
Ставропольском крае  
355002, г. Ставрополь, ул. Артема, д.20  
tu26@rosim.gov.ru

### РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-924/2023

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1  
Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

13 мая 2024 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Дзыба А.З. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Момот Д.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.



2024-6884

Рассмотрев жалобу \_\_\_\_\_ на действия организатора торгов ИП Котанова С.В. при проведении торгов по извещениям №23000055280000000032, №23000055280000000033, №23000055280000000034, №23000055280000000037, №23000055280000000038, №23000055280000000039, №23000055280000000024, №23000055280000000046, №23000055280000000051, №23000055280000000053, №23000055280000000054, №23000055280000000055, №23000055280000000056., руководствуясь нормами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступили жалобы \_\_\_\_\_ на действия организатора торгов ИП Котанова С.В. при проведении торгов по извещениям №23000055280000000032, №23000055280000000033, №23000055280000000034, №23000055280000000037, №23000055280000000038, №23000055280000000039, №23000055280000000024, №23000055280000000046, №23000055280000000051, №23000055280000000053, №23000055280000000054, №23000055280000000055, №23000055280000000056.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, а именно на установление в документации требований ограничивающих конкуренцию.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

ИП Котановым С.В. были опубликованы Информационные сообщения о проведении аукциона по реализации заложенного имущества должников №23000055280000000032, №23000055280000000033, №23000055280000000034, №23000055280000000037, №23000055280000000038, №23000055280000000039, №23000055280000000024, №23000055280000000046, №23000055280000000051, №23000055280000000053, №23000055280000000054, №23000055280000000055, №23000055280000000056.

Основными доводами заявителя являются следующие:

1) в извещении отсутствуют сведения о сроке передачи имущества и о порядке передачи имущества;

2) извещение содержит требования, вводящие в заблуждение участников (в части заявления о возврате задатка);

3) извещение содержит излишние требования: требование о предоставлении декларации по ст. 449.1 ГК РФ, требование о предоставлении свидетельств ИНН и

СНИЛС.

Проанализировав доводы жалобы и возражения организатора торгов, извещение о проведении торгов, уведомление о внесении изменений в извещение о проведении торгов, а так же сведения опубликованные на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) установлено следующее.

1) Согласно пункта 1 статьи 447 ГК РФ проведение торгов (включая публичных торгов) является одним из способов заключения договора купли-продажи. Единственным существенным условием договора купли-продажи в соответствии со ст. 455 ГК РФ является условие договора о товаре.

Условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара.

В отношении договоров купли-продажи недвижимости существенными условиями выступают предмет договора (ст. 554 ГК РФ) и цена договора (ст. 555 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 (п. 2 ст. 448 ГК РФ).

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества (п. 4 ст. 449.1 ГК РФ).

Как следует из изложенного, сведения о сроке и о порядке передачи имущества не относятся к существенным условиям как договора купли-продажи, заключаемого на торгах, так и самих торгов.

Исходя из вышеизложенного не указание в извещении о проведении торгов условий и сроков передачи имущества, продаваемого на торгах, не является нарушением порядка организации и проведения торгов.

Так же Комиссия отмечает, что порядок передачи реализуемого имущества закреплен как в проекте договора купли-продажи (является приложением к извещению о проведении торгов), так и в гражданском законодательстве РФ (ст. 457, 556 ГК РФ).

2) Как следует из содержания извещения о проведении торгов, заявление о возврате задатка не является обязательным документом при подаче заявки.

Формулировка, использованная организатором торгов, является достаточно определенной и исключает ее двоякое толкование. Таким образом, доводы жалобы в этой части не находят своего подтверждения.

3) Доводы о неправомерном включении в извещение требований о предоставлении декларации по ст. 449.1 ГК РФ, свидетельств ИНН и СНИЛС.

В обоснование правомерности установления данных требований организатором торгов указано следующее.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) и страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) – уникальные значения, позволяющие однозначно идентифицировать граждан Российской Федерации.

Уникальный статус влияет на сферы их применения, в частности СНИЛС является обязательным реквизитом для сделок с недвижимостью (ст. 9 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), а ИНН – обязательный реквизит для любой сделки с имуществом, поскольку обеспечивает идентификацию сторон сделки для целей налогообложения (п. 7 ст. 84 НК РФ). Кроме того, СНИЛС и ИНН требуются для целей получения электронной цифровой подписи (п. 2 ст. 17 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

Таким образом Комиссия отмечает, что требования о предоставлении свидетельств ИНН и СНИЛС не являются избыточными, соответствуют требованиям законодательства РФ.

Также комиссией принимается во внимание, что заявителем не приведено ни одного случая, когда организатором торгов заявки участников отклонялись по причине неверного составления указанных документов.

Более того, как следует из письма оператора электронной торговой площадки, на которой проводятся обжалуемые торги (письмо ООО «Энпи инвест» № 11-ЭТП/2024 от 13.05.2024), заявитель жалобы аккредитацию на данной электронной торговой площадке не проходил.

Указанное обстоятельство свидетельствует об отсутствии у Новикова А.С. потенциального интереса к обжалуемым торгам, а действия организатора торгов, в отношении которых подана жалоба, не могли привести к ограничению или ущемлению прав и законных интересов заявителя жалобы.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу, что в действиях организатора торгов - ИП Котанова С.В. при проведении торгов по извещениям №23000055280000000032, №23000055280000000033, №23000055280000000034, №23000055280000000037, №23000055280000000038, №23000055280000000039, №23000055280000000024, №23000055280000000046, №23000055280000000051, №23000055280000000053, №23000055280000000054, №23000055280000000055, №23000055280000000056 отсутствуют нарушения порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

**РЕШИЛА:**

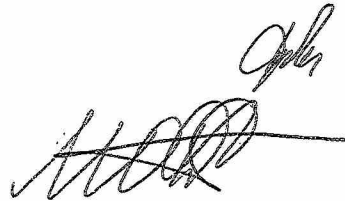
Признать жалобу на действия организатора торгов — ИП Котанова С.В. при проведении торгов по извещениям №23000055280000000032, №23000055280000000033, №23000055280000000034, №23000055280000000037, №23000055280000000038, №23000055280000000039, №23000055280000000024, №23000055280000000046, №23000055280000000051, №23000055280000000053, №23000055280000000054, №23000055280000000055, №23000055280000000056 - необоснованной.

Заместитель  
председателя комиссии



И.Н. Гритчин

Члены комиссии:



А.З. Дзыба

Д.А. Момот