



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе № 066/10/18.1-177/2023**

30.01.2023

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 12.12.2022 № 578/22) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – <...>, надлежаще извещена, участие не обеспечено;

*организатора торгов* – действующее на основании Государственного контракта 100097924122100005 от 30.06.2022 от имени ТУ Росимущества по Свердловской области и являющееся в соответствии с поручениями ТУ Росимущества по Свердловской области организатором торгов Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания № 1» (620042, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Октября, д. 50, кв. 44, далее – ООО «ИСК № 1»), представитель – <...> (доверенность от 26.08.2022 без номера);

*оператора электронной площадки* – Общество с ограниченной ответственностью «Гермес» (454090, Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 21в, оф. 316/9), надлежаще извещено, участие не обеспечено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 1070-ЭП/23 от 20.01.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «ИСК № 1», совершенные при организации и проведении торгов (торги №, 22000123650000000015 на сайте <https://torgi.gov.ru>, № 3245-ОАОФ/А на сайте <https://etpgermes.ru>) в форме аукциона по реализации арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 16 - Нежилое помещение, площадью 8,1 кв.м., кадастровый № 66:45:0100396:7013, адрес: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, пр. Победы, д. 4,

**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 30.01.2023. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов, оператор электронной площадки и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/1098/23 от 24.01.2023) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

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.

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, далее – Положение № 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.

Пунктом 1 ст. 89 Федерального закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) установлено, что реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

Согласно извещению о проведении торгов организатором торгов является ООО «ИСК № 1», действующее на основании государственного контракта № 100097924122100005 от 30.06.2022 от имени ТУ Росимущества в Свердловской области.

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.

Правила, предусмотренные ст.ст. 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (п. 1 ст. 449.1 ГК РФ).

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).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) 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 РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством РФ. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

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 21.12.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 22000123650000000015), на сайте оператора электронной

площадки (<https://etpgermes.ru>, торги № 3245-ОАОФ/А), в Областной газете от 29.11.2022 № 219 (9492).

Приём заявок осуществлялся с 21.12.2022 по 23.01.2023.

Подведение итогов приема заявок: 24.01.2023.

Дата проведения аукциона: 25.01.2023 12:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и (или) в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами 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 участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

В публичных торгах 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 (п. 5 ст. 449.1 ГК РФ).

Согласно Протоколу от 25.01.2023 № 3245-ОАОФ/А/1/16 на участие в торгах не поступило ни одной заявки.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Протоколом от 25.01.2023 № 3245-ОАОФ/А/2/16 торги признаны несостоявшимися.

Протокол от 25.01.2023 № 3245-ОАОФ/А/2/16 размещен 25.01.2023 на сайте <https://etpgermes.ru>, 29.01.2023 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 20.01.2023, т.е. в пределах установленного срока.

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, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

<...> в жалобе ссылается на то, что ею в адрес организатора торгов направлен запрос на ознакомление с документацией. В адрес <...> поступили нечитаемые документы: свидетельство о регистрации, кадастровый паспорт и поэтажный план. Ознакомившись с указанными документами невозможно понять, где именно в здании находится продаваемое помещение. По кадастровому номеру самостоятельно выяснить эту информацию невозможно, поскольку необходимо запросить в БТИ поэтажный план, однако БТИ предоставляет его исключительно собственникам помещений или компетентным органам. Информация о нечитаемых документах была доведена до организатора торгов, который сообщил, что документы в таком виде им были представлены судебными приставами. Согласно акту приема-передачи имущества судебным приставом документы переданы ТУ Росимущества в Свердловской области, которым указанные документы не приняты, поскольку подпись о принятии отсутствует. Согласно письму ФАС России от 14.10.2020 в информационном сообщении указываются контакты организатора торгов, при обращении по которым возможно получить дополнительную информацию о торгах и правилах их проведения, а также о реализуемом имуществе и ознакомиться с документами по имуществу. Ознакомление с документами является единственным способом понять, какое именно помещение продается, поскольку на сайте указано, что организатор торгов не имеет физической возможности и правовых оснований провести осмотр подлежащего реализации имущества.

Организатор торгов отметил, что 28.12.2022 <...> обратилась с запросом о предоставлении документов. Ей был направлен полный пакет документов, поступивших от судебных приставов (поручение, уведомление о готовности к реализации имущества, постановление о передаче имущества на торги, акт о наложении ареста, отчет об оценке, свидетельство о праве собственности, кадастровый паспорт, план БТИ и др.). Качество документов <...> не устроило, о чем она сообщила организатору торгов, на что организатор торгов сообщил о том, что у них в распоряжении имеются документы такого качества. Организатором торгов 30.01.2023 была заказана выписка из ЕГРН, которая была получена в течение 20 минут. Также любой заявитель вправе заказать выписку самостоятельно. Поскольку заявки на участие в торгах не поступали, будут проведены вторичные торги со снижением цены на 15%.

Согласно п. 1 ст. 91, чч. 1, 2 ст. 92 Закон об исполнительном производстве Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если заявки на участие в торгах подали менее двух лиц. В случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее 10 дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги. Вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на 15%.

Пунктом 2 ст. 448 ГК РФ установлено, что 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 о проведении торгов Лот № 16. Нежилое помещение, площадью 8,1 кв.м., кадастровый №: 66:45:0100396:7013, должник <...> (Уведомление ТУ Росимущества по СО от 24.11.2022 № 12-3298/22). Адрес: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, пр. Победы, д. 4. Минимальная начальная цена 294 800 рублей. Сумма задатка 44 220 рублей. Ознакомиться с Документацией об аукционе

заинтересованные лица могут на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://иск-торги.рф/>, а также по телефону: 89827660140 (с 12:00 до 16:00 пн-пт), email: <...>.

Таким образом, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку организатором торгов обеспечено ознакомление <...> с документами, имеющимися у организатора торгов по реализуемому на торгах имуществу. Указанный в жалобе Ивановой Н.В. довод не мог явиться препятствием для подачи заявки на участие в аукционе.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и пп. «а» 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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. В действиях (бездействии) организатора торгов в лице Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания № 1» нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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