

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 033/10/18.1-37/2022**

10 февраля 2022 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

М. – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

В. – члена Комиссии – главного специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

К. – члена Комиссии – ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

в отсутствие заявителя К., о времени и месте рассмотрения дела уведомленного надлежащим образом,

при участии:

- представителя организатора торгов МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях – О, действующей на основании доверенности от \*\*\*\*\*, сроком действия до 31.12.2022,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-37/2022, возбужденное по жалобе К. (вх. № 57-кол от 25.01.2022) на действия организатора торгов –МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, при проведении торгов по извещению №271221/0056761/01 лот №6: Вторичные торги: земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства, кад. № 33:13:060267:316, площадь 632 кв.м, адрес: Владимирская обл., Петушинский р-н, МО Нагорное, СНТ Междуречье, уч. 258. Здание нежилое, кад. № 33:13:060267:738, площадь 21,1 кв.м, адрес: Владимирская обл., Петушинский р-н, МО Нагорное, СНТ Междуречье, уч. 258. Собственник имущества: С.,

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба К. (вх. № 57-кол от 25.01.2022) на действия организатора торгов –МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, при проведении торгов по извещению №271221/0056761/01 лот №6: Вторичные торги: земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства, кад. № 33:13:060267:316, площадь 632 кв.м, адрес: Владимирская обл., Петушинский р-н, МО Нагорное, СНТ Междуречье, уч. 258. Здание нежилое, кад. № 33:13:060267:738, площадь 21,1 кв.м, адрес: Владимирская обл., Петушинский р-н, МО Нагорное, СНТ Междуречье, уч. 258. Собственник имущества: С

Заявитель указывает на нарушение порядка опубликования извещения, а именно отсутствие указания в извещении №271221/0056761/01 сведений о публикации извещения в средствах массовой информации

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о

приостановлении торгов в части заключения договора (исх. № 02/254-мсв от 26.01.2022). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 02.02.2022 на 11 часов 00 минут.

02.02.2022 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1-37/2022.

На заседании Комиссии присутствовал представитель организатора торгов, возражавший против жалобы. Отмечено, что заявитель Куприков М.С. заявку на участие в обжалуемых торгах не подавал, за разъяснениями документации о торгах не обращался, обжалует порядок размещения информации о торгах. Имущество, реализуемое на оспариваемых торгах не является заложенным. Взыскателем по исполнительному производству выступает лицо, не являющееся залогодержателем. Решение суда об обращении взыскания на имущество также не содержит сведений о том, что имущество, выступающее предметом торгов, является заложенным. При этом, доводы заявителя касаются порядка размещения информации о реализации на торгах заложенного имущества.

Рассмотрение дела было продолжено 10.02.2022 в 13 часов 00 минут.

На заседании Комиссии присутствовал представитель организатора торгов, возражавший против жалобы, поддержавший доводы, указанные в письменных пояснениях (вх. № 626 от 09.02.2022), обратившие внимание на следующее. МТУ Росимущества в целях определения правового статуса переданного на торги имущества провело исследование документов, предоставленных судебным приставом – исполнителем, решения Петушинского районного суда по делу № 2-91/2020, по результатам установлено, что переданное на реализацию имущество не является заложенным, не попадает под действие Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ. Вместе с тем, сообщение о реализации указанного имущества опубликовано в официальном бюллетене «Государственное имущество», издаваемом Росимуществом.

Исследовав представленные в дело документы, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-37/2022 приходит к следующим выводам.

В соответствии с правилами статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в

исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Из буквального толкования положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.11.2017 по делу N А11-1780/2017).

Комиссией Владимирского УФАС России в рамках рассмотрения дела № 033/10/18.1-37/2022 установлено, что гр. К. не подавал заявку на участие в оспариваемых торгах, однако в поданной в антимонопольный орган жалобе заявитель обжалует порядок размещения информации о проведении торгов, порядок подачи заявок на участие в торгах (применительно к части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции), поскольку доводы жалобы касаются размещения в извещении о проведении торгов №271221/0056761/01 сведений о публикации извещения в средствах массовой информации

В отношении довода Заявителя Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с исполнительным листом, выданным во исполнение решения Петушинского районного суда по делу № 2-91/2020, организована реализация имущества С.

Уведомлением от 15.09.2021 № 33914/21/36819 УФССП по Владимирской области сообщило о готовности к реализации арестованного имущества.

В соответствии с постановлением судебного пристава – исполнителя от 09.09.2021 имущество - земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства, кад. № 33:13:060267:316, площадь 632 кв.м, адрес: Владимирская обл., Петушинский р-н, МО Нагорное, СНТ Междуречье, уч. 258. Здание нежилое, кад. № 33:13:060267:738, площадь 21,1 кв.м, адрес: Владимирская обл., Петушинский р-н, МО Нагорное, СНТ Междуречье, уч. 258. Собственник имущества: С. передано на торги.

Сведения о наличии на имуществе обременений, в том числе залога, согласно постановления о передаче арестованного имущества на торги, отсутствуют. Данная

информация подтверждается выпиской ЕГРН от 23.07.2021 № КУВИ – 002/2021 – 93002934, в соответствии с которой реализуемое имущество не имеет обременений в виде залога.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

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 (часть 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

В силу части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами постановлениями Правительства РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 449.1 ГК РФ 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.

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (часть 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Согласно части 2 статьи 448 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.

Согласно пункта 5.5 Постановления Правительства РФ от 05.06.2008 N 432 "П" (далее - Положение), Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, в числе прочего, 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 4 Положения установлено, что Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

В соответствии со статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" 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 Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет», настоящие Правила устанавливают порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения (п. 3 Правил).

Исходя из Письма ФАС России от 03.10.2014 N АК/40175/14 «О направлении разъяснений по вопросам, связанным с размещением информации о проведении торгов по реализации арестованного и (или) заложенного имущества», в рамках исполнительного производства извещение о проведении торгов по реализации имущества, не обремененного залогом, подлежит размещению на Официальном сайте, публикация его в других источниках информации не требуется. Извещение о проведении торгов по реализации заложенного имущества подлежит обязательному размещению на Официальном сайте и в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с указанными нормами, МТУ Росимущества 27.12.2021 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 271221/0056761/01 о реализации, в том числе, земельного участка, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства, кад. № 33:13:060267:316, площадь 632 кв.м, адрес: Владимирская обл., Петушинский р-н, МО Нагорное, СНТ Междуречье, уч. 258. Здания нежилого, кад. № 33:13:060267:738, площадь 21,1 кв.м, адрес: Владимирская обл., Петушинский р-н, МО Нагорное, СНТ Междуречье, уч. 258. Собственник имущества: С.

Также извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов <https://fssp.gov.ru/>, в официальном бюллетене "Государственное имущество" от 28.12.2021. N 96 (1269), что соответствует части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Арестованное имущество должника С. не является залоговым имуществом, в связи с чем не требуется размещение извещения о предстоящих публичных торгах в периодическом печатном издании. Положения ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 N 66, Письма ФАС России от 03.10.2014 N АК/40175/14, регламентирующие порядок размещения информации о реализации заложенного имущества, не применяются к реализации имущества должника С.

Таким образом, довод заявителя не нашел своего подтверждения.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона

от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

решила:

1. Признать жалобу К. необоснованной.
2. Предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации не выдавать.
- 3.

Председатель Комиссии

М

Члены Комиссии:

В

К

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