



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/10/18.1-3287/2022

18.10.2022

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 17.03.2022 № 117) 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 – Общество с ограниченной ответственностью «Технокристалл» (620135, г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, стр. 2а, оф. 528/1, далее – ООО «Технокристалл»), надлежаще извещено, участие не обеспечено;

организатор 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),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Технокристалл» (вх. № 8938-ЭП/22 от 03.10.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «ИСК №1», совершенные при организации и проведении торгов (торги № 200922/60038656/02 на сайте www.torgi.gov.ru) в форме аукциона по продаже арестованного заложенного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 1 - квартира площадью 41 кв.м., кадастровый № 66:41:0108071:1879, адрес: г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д. 12, кв. 57; Лот № 2 - комната общей площадью 17.1 кв.м., кадастровый № 66:41:0108092:1332, адрес: г. Екатеринбург, пер. Замятина 28, кв. 69; Лот № 3 - квартира площадью 60.5 кв.м., кадастровый № 66:01:2301011:1352, адрес: Свердловская область, п. Верхняя Синячиха, ул. Октябрьская 5, кв. 63; Лот № 4 - квартира площадью 30.9 кв.м., кадастровый № 66:69:0101001:5904, адрес: Свердловская область, рп. Рефтинский, ул. Гагарина 11, кв. 58; Лот № 5 - квартира площадью 44.1 кв.м., кадастровый № 66:49:0502020:248, адрес: Свердловская область, г. Кировград, ул. Дзержинского 21а, кв. 31; Лот № 6 - квартира площадью 60.4 кв.м., кадастровый № 66:15:3101001:385, адрес:

Свердловская область, Невьянский р-н, п. Калиново, ул. Ленина 10, кв. 10; Лот № 7 - 1/2 доли жилого дома общей площадью 42,6 кв.м., кадастровый № 66:63:0401001:150, земельный участок площадью 2 013 кв.м., кадастровый № 66:63:0401001:78, адрес: Свердловская область, Сухоложский р-н, д. Малый Таушкан, ул. Набережная 10А; Лот № 8 - квартира № 58, площадью 42,3 кв.м., кадастровый № 66:41:0704045:3831, адрес: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 85; Лот № 10 - квартира, площадью 47,4 кв.м., кадастровый №: 66:56:0107001:572, адрес: г. Нижний Тагил, ул. Ермака, д. 25, кв. 35; Лот № 9 - квартира, площадью 43,2 кв.м., кадастровый № 66:41:0501054:671, адрес: г. Екатеринбург, ул. Авиационная, д. 65/3, кв. 8; Лот № 11 - квартира, площадью 45,8 кв.м., кадастровый № 66:41:0514031:19, адрес: г. Екатеринбург, рп. Шабровский, в/ч 28809, д. 1, кв. 12; Лот № 12 - квартира, площадью 61,9 кв.м., кадастровый № 66:06:1701041:601, адрес: Свердловская область, Белоярский район, ул. Юбилейная, д. 42, кв. 19; Лот № 13 - квартира, площадью 68,3 кв.м., кадастровый № 66:28:7401001:480, адрес: Свердловская область, с. Басмановское, ул. Ленина, д. 26, кв. 7; Лот № 15 - квартира, площадью 28,7 кв.м., кадастровый № 66:56:0101003:525, адрес: г. Нижний Тагил, ул. Циолковский, д. 10, кв. 5; Лот № 14 - земельный участок, площадью 1102 кв.м., кадастровый № 66:25:4101003:459, адрес: Свердловская область, Сысертский район, с. Аверино, ул. Солнечная, д. 17; Лот № 16 - квартира, площадью 37,6 кв.м., кадастровый № 66:36:0102028:2947, адрес: г. Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих, д. 44Б, кв. 99; Лот № 17 - земельный участок, площадью 385 кв.м., кадастровый № 66:41:0203079:3, жилой дом, площадью 146 кв.м., кадастровый № 66:41:0203079:46 (залог), адрес: г. Екатеринбург, коллективный сад «Березка», ул. Пензенская - ул. Усольская, д. 3; Лот № 18 - жилое помещение, площадью 22,3 кв.м., кадастровый № 66:45:0200081:215 (залог), адрес: г. Каменск-Уральский, ул. Восточна, д. 2, кв. 3; Лот № 19 - 1/4 доли квартиры, площадью 58,7 кв.м., кадастровый № 66:36:0103014:2491 (залог), адрес г. Верхняя Пышма, ул. Калинина, д. 37, кв. 77; Лот № 20 - квартира, площадью 34 кв.м., кадастровый № 66:25:1501004:776, земельный участок, площадью кв.м. 604 +/- 17, кадастровый № 66:25:1501003:188 (залог), адрес: Свердловская область, Сысертский район, п. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 7, кв. 3; Лот № 21 - жилой дом, площадью 90 кв.м., кадастровый № 66:41:0521029:395, земельный участок, площадью 642 +/- 18 кв.м., кадастровый № 66:41:0521029:62 (залог), адрес: г. Екатеринбург, СНТ Дорожник, д. 206; Лот № 22 - квартира площадью 49,6 кв.м., кадастровый № 66:54:0101001:2408 (залог), адрес: г. Лесной, ул. Победы д. 50, кв. 5; Лот № 23 - квартира, площадью 61,9 кв.м., кадастровый № 66:41:0504023:806 (залог), адрес: г. Екатеринбург, пер. Сызранский, д. 15, кв. 29; Лот № 24 - жилой дом площадью 140 кв.м., кадастровый № 66:41:0610027:300, земельный участок площадью 353 кв.м., кадастровый № 66:41:0610027:306 (залог), адрес: г. Екатеринбург, к/с «Змеиная горка» уч. 173; Лот № 25 - квартира площадью 62,5 кв.м., кадастровый № 66:41:0904019:328 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Саввы Белых, д. 10, кв. 8; Лот № 26 - квартира площадью 41,7 кв.м., кадастровый № 66:41:0609033:262 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Белоярская 16, кв. 8; Лот № 27 - квартира площадью 32,4 кв.м., кадастровый № 66:41:0106111:950 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Индустрии, д. 36, кв. 54; Лот № 28 - квартира площадью 43,9 кв.м., кадастровый № 66:56:0115003:382 (залог), адрес: г. Нижний Тагил, пр. Ленинградский, д. 48, кв. 18; Лот № 29 - 1/2 доля жилого дома площадью 79,7 кв.м., кадастровый № 66:06:1901008:466 (залог), адрес: с. Бруснятское, ул. Садовая д. 10; Лот № 30 - квартира площадью 38,1 кв.м., кадастровый № 66:47:0402030:665 (залог), адрес: г. Карпинск, ул. Советская, д. 121, кв. 4; Лот № 31 - жилой дом площадью 217,1 кв.м., кадастровый № 66:53:0302006:383, земельный участок

площадью 1 772 кв.м., кадастровый № 66:53:0302006:34 (залог), адрес: Кушва, ул. Карла Маркса, 141,

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 10.10.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № ДШ/7073/22 от 04.10.2022) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 18.10.2022, о чем организатор торгов уведомлен (исх. № ОК/7479/22 от 11.10.2022) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

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

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (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 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)» 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 в сети «Интернет».

В адрес Свердловского УФАС России поступило заявление ООО «Технокристалл» (вх. № 9867-ЭП/22 от 13.10.2022) об отзыве жалобы № 066/10/18.1-3287/2022.

Согласно Решению Арбитражного суда Архангельской области от 08.12.2020 по делу № А05-11475/2020 у антимонопольного управления отсутствовали правовые основания для рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку направлено ходатайство об отзыве поданной жалобы.

Согласно ч. 24 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции заявитель вправе отозвать жалобу до принятия решения по существу жалобы. Заявитель, отозвавший поданную им жалобу, **не вправе подать повторно** жалобу на те же акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей.

Согласно ч.ч. 24, 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции заявитель вправе отозвать жалобу до принятия решения по существу жалобы. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление поступлении жалобы, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным. Таким образом, при отзыве жалобы антимонопольный орган в целях снятия обеспечительных мер в виде приостановления торгов должен принять решение по жалобе о прекращении ее рассмотрения несмотря на отсутствие такого основания в ч. 9 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. В соответствии с вышеизложенным, Комиссия полагает необходимым рассмотрение жалобы прекратить.

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

РЕШИЛА:

Принять заявление Общества с ограниченной ответственностью «Технокристалл» об отзыве жалобы № 066/10/18.1-3287/2022 и прекратить ее рассмотрение.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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