



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/01/18.1-2790/2022**

29.08.2022

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 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 – <...>, надлежаще извещен, 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);

Территориальное управления Росимущества в Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, далее – ТУ Росимущества в Свердловской области), представитель – <...> (доверенность от 18.10.2021 № 66-РА-09/13941),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 5614/22 от 19.08.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «ИСК № 1», совершенные при организации и проведении торгов (торги №№ 2060-ОАОФ/А-2097-ОАОФ/А на сайте <https://www.etpgermes.ru>, № 120822/60111494/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме аукциона по реализации арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 1 - квартира площадью 44,5 кв.м., кадастровый № 66:41:0704008:1728 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 75, корп. 3, кв. 32; Лот № 2 - комната площадью 18,1 кв.м., кадастровый № 66:21:0101046:1154(залог), адрес: г. Ревда, ул. К. Либкнехта 33, кв. 332; Лот № 3 - Квартира площадью 62,2 кв.м., кадастровый №66:60:0904019:2019 (залог), адрес: г. Североуральск, ул. Свердлова, д. 19, кв. 2; Лот № 4 - Квартира площадью 50 кв.м., кадастровый № 66:41:0206032:4186 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 23; Лот № 5 - Жилой дом площадью 252 кв.м., кадастровый № 66:41:0607005:97, земельный участок, площадью 900 кв. м, кадастровый №

66:41:0607005:18 (залог), адрес: г. Екатеринбург, п. Исток, ул. Привольная, д. 16; Лот № 6 - квартира площадью 41,3 кв.м., кадастровый № 66:41:0108073:55 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Кобозева 118, кв. 12; Лот № 7 - Квартира площадью 18,20 кв.м., кадастровый № 66:41:0106164:910 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Донбасская д. 35, к. 407; Лот № 8 - квартира площадью 52,9 кв.м., кадастровый № 66:34:0401002:94 (залог), адрес: г. Асбест, п. Красноармейский, д. 6, кв. 23; Лот № 9 - Комната площадью 12,6 кв.м., кадастровый №: 66:36:0102030:1601 (залог), адрес: г. Верхняя Пышма, ул. Кривоусова, д. 38, комната 232; Лот № 10 - Квартира площадью 36,6 кв.м., кадастровый № 66:58:2902051 (залог), адрес: г. Первоуральск, п. Решеты, д. 4, кв. 1; Лот № 11 - квартира площадью 41,60 кв.м., кадастровый № 66:59:0102020:1156 (залог), адрес: г. Полевская, ул. Торопова, д. 3, кв. 82; Лот № 12 - Жилой дом площадью 51 кв.м., кадастровый № 66:25:0201002:87, баня площадью 9 кв.м., земельный участок площадью 585 кв.м., кадастровый № 66:25:0201002:22 (залог), адрес: Свердловская область, Сысертский р-н, Сулимовский торфяник, СТ Ручеек д. 22; Лот № 13 - квартира площадью 79,3 кв.м., кадастровый № 66:33:0101002:2222 (залог), адрес: г. Арамилы, ул. Рапбочная, д. 104, кв. 85; Лот № 14 - квартира площадью 28,6 кв.м., кадастровый №66:31:0101003:572 (залог), адрес: г. Арамилы, ул. Космонавтов, д. 11, кв. 13; Лот № 15 - квартира площадью 15,2 кв.м., кадастровый № 66:41:0704014:524 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Ботаническая 30, кв. 9; Лот № 16 - Квартира общей площадью 58.8 кв.м., кадастровый № 66:41:0612085:394 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Авиаторов, д. 12, кв. 24; Лот № 17 - квартира площадью 62.1 кв.м., кадастровый № 66:06:1701041:616 (залог), адрес: Свердловская область, п. Белоярский, ул. Юбилейная 42, кв. 36; Лот № 18 - 1/3 доли квартиры общей площадью 43,4 кв.м., кадастровый № 66:41:0108119:213 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Донская 9, кв. 1; Лот № 19 - комната общей площадью 11.9 кв.м., кадастровый № 66:41:0303043:1194 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Крылова 24а, кв. 10; Лот № 20 - квартира площадью 31.2 кв.м., кадастровый № 66:41:0306096:121 (залог), адрес: г. Екатеринбург, пос. Широкая речка, ул. Феофанова 2, кв. 7; Лот № 21 - квартира площадью 43.4 кв.м., кадастровый № 66:41:0206010:1912 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Восточная 28, кв. 14; Лот № 22 - квартира площадью 42.8 кв. м, кадастровый № 66:41:0704040:3169 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Мира 38, кв. 11; Лот № 23 - квартира площадью 34.2 кв.м., кадастровый № 66:41:0612903:584 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Испытателей 10а, кв. 6; Лот № 24 - комната в квартире общей площадью 12 кв.м., кадастровый № 66:41:0601901:2840 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Декабристов 25, кв. 39; Лот № 25 - комната общей площадью 17.3 кв.м., кадастровый № 66:41:0110003:3720 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, 6, кв. 801-806; Лот № 26 - земельный участок площадью 11 002 кв.м., кадастровый № 66:36:2901001:134 (залог), адрес: г. Верхняя Пышма, п. Каменные ключи; Лот № 27 - квартира площадью 33 кв.м., кадастровый № 66:06:1701037:231 (залог), адрес: Свердловская область, Белоярский р-н, рп. Белоярский, ул. Юбилейная, 37, кв. 14; Лот № 28 - квартира общей площадью 52.9 кв.м., кадастровый № 66:42:0101028:639 (залог), адрес: г. Заречный, ул. Алещенкова, 7а, кв. 12; Лот № 29 - квартира общей площадью 17.5 кв.м., кадастровый №66:07:1001015:725(залог), адрес: г. Богданович, ул. Тимирязева, 1, корп. 2, кв. 32; Лот № 30 - квартира площадью 30.3 кв.м., кадастровый № 66:59:0101011:733 (залог), адрес: г. Полевской, мкр. Ялунина, д. 21, кв. 91; Лот № 31 - квартира площадью 28.1 кв.м., кадастровый № 66:40:0101001:544 (залог), адрес (местоположение) объекта: г. Дегтярск, ул. Фурманова, 35, кв. 56; Лот № 32 - квартира площадью 45 кв.м., кадастровый № 66:60:0904024:1312 (залог), адрес: г. Североуральск, ул. Маяковского, 18, кв. 36; Лот № 33 - квартира площадью 50,5 кв.м., кадастровый №

66:25:1201001:861 (залог), адрес: Свердловская область, Сысертский р-н, п. Бобровский, ул. Демина, 23, кв. 8; Лот № 34 - квартира площадью 43.4 кв.м., кадастровый № 66:49:0502014:1448 (залог), адрес: г. Кировград, ул. Кировградская, 42, кв. 13; Лот № 35 - нежилое здание площадью 1 374,5 кв.м., кадастровый № 66:57:0102016:2760 (залог), адрес: г. Новоуральск, ул. Автозаводская, 33Г; Лот № 36 - квартира площадью 34.8 кв.м., кадастровый № 66:56:0601008:1245 (залог), адрес: г. Нижний Тагил, ул. Циоковского, 9, кв. 15; Лот № 37 - жилой дом площадью 176.8 кв. м, кадастровый № 66:06:4501020:5304, земельный участок площадью 554 кв.м., кадастровый № 66:06:4501020:5284 (залог), адрес: Свердловская область, Белоярский р-н, КП «Новокосулино», ул. 2-я линия, 23А; Лот № 38 - квартира площадью 50.1 кв.м., кадастровый № 66:57:0102064:494 (залог), адрес: г. Новоуральск, ул. Ленина, 114, кв. 11,

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 29.08.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № ДШ/4478/22 от 22.08.2022) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование 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.

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, 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.

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 в сети «Интернет».

Извещение о проведении торгов опубликовано 12.08.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (торги № 120822/60111494/01), на сайте оператора электронной площадки (<https://www.etpgermes.ru>, торги №№ 2060-ОАОФ/А-2097-ОАОФ/А), опубликовано в периодическом издании «Областная газета» от 12.08.2022 № 144 и газете «Тагильский рабочий» от 12.08.2022 № 90 (25294).

Приём заявок осуществлялся с 12.08.2022 12:00 по 22.08.2022 12:00.

Дата рассмотрения заявок: 23.08.2022.

Дата проведения аукциона: 24.08.2022 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 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.

Согласно представленным организатором торгов сведениям на участие в торгах по Лотам №№ 1-10, 12-14, 16-20, 23, 26, 28-38 заявок не поступало. По Лотам №№ 11, 15, 21, 22, 24, 25, 27 торги состоялись. <...> заявку на участие в торгах не подавал.

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 размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

На момент подачи жалобы еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба <...> направлена в пределах установленного срока.

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.

В адрес Свердловского УФАС России поступило заявление <...> от 29.08.2022 об отзыве жалобы № 066/01/18.1-2790/2022.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

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.

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

РЕШИЛА:

Принять заявление <...> об отзыве жалобы 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.