



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-2660/2019

09.09.2019

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 02.09.2019 № 377) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – <...>, личная явка;

*организатора торгов* - Территориальное управления Росимущества в Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, далее – ТУ Росимущества в Свердловской области), представитель – <...> (доверенность от 02.09.2019 № АР-11142/09);

*заинтересованного лица* – <...>, представитель – <...> (доверенность от 10.04.2019 № 66АА5459695),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-21880 от 26.08.2019) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области, совершенные при организации и проведении аукциона (торги № 070819/2638935/02 на сайте <https://torgi.gov.ru>) по продаже арестованного заложенного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 20 – квартира площадью 87,6 кв.м., кадастровый № 66:41:0604020:36, адрес: г. Екатеринбург, ул. Луганская, д. 6, кв. 36,

### 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 03.09.2019 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления

Уведомления (исх. № 19214 от 29.08.2019) на электронную почту – <...>, заявитель – на электронную почту <...>. В связи с необходимостью получения дополнительной информации, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией Свердловского УФАС России принято решение о продлении срока принятия решения по жалобе № 066/01/18.1-2660/2019.

Рассмотрение жалобы назначено на 09.09.2019 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 19585 от 03.09.2019) на электронную почту – <...>, заявитель – на электронную почту <...>.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно п. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

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 ФСПП 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 09.08.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 070819/2638935/02), а также размещено 09.08.2019 на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области в сети Интернет и опубликовано в периодическом издании «Областная газета» от 09.08.2019 № 141 (8683).

Данным извещением установлено, что организатором торгов является ТУ Росимущества в Свердловской области в лице исполнителя: ООО «СТРОЙТРАНС-БУХ» (ОГРН 1169658111897), действующего на основании государственного контракта от 14.01.2019 № 0162100021618000064.

Приём заявок и предложений о цене имущества осуществляется по рабочим дням с 09.08.2019 по 23.08.2019 с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. местного времени по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 195, оф. 905.

Дата и место проведения аукциона: 03.09.2019 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 195, оф. 905.

Постановлением судебного пристава – исполнителя от 18.03.2019 арестовано имущество <...>, которое передано для дальнейшей реализации путем проведения торгов.

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.

В публичных торгах согласно п. 5 ст. 449.1 ГК РФ 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, в то же время должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, в соответствии с п. 3 ст. 449.1 ГК РФ вправе на них присутствовать.

Следовательно, <...> вправе обжаловать действия (бездействие) организатора торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На момент подачи жалобы еще не были подведены итоги торгов, т.е. жалоба <...> направлена в пределах срока, установленного на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, предусмотренного ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

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.

<...> в жалобе указывает на то, что извещение о проведении торгов в нарушение п. 2 ст. 56 Закона об ипотеке, п. 2 ст. 448 ГК РФ и п. 4 ст. 449.1 ГК РФ не опубликовано на сайте организатора торгов. Данный факт указывает на то, что при поиске информации о торгах на официальном сайте организатора торгов такая информация не становится доступной широкому кругу лиц, в связи с чем в торгах могут участвовать лишь те лица, которым известен сам факт о подготовке торгов и/или конкретный номер извещения, что предполагает сознательное введение в заблуждение иных участников торгов.

Как пояснил организатор торгов, извещение своевременно размещено на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области 09.08.2019 в разделе: Главная – Деятельность – Реализация и распоряжение имуществом – Информационные сообщения.

На рассмотрении жалобы организатор торгов продемонстрировал размещение извещения на официальном сайте. Согласно представленным ТУ Росимущества в Свердловской области материалам и сведениям, на участие в аукционе по Лоту № 20 поступило 12 заявок от следующих потенциальных участников: <...>, в связи с чем комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода.

Согласно п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Также <...> ссылается на то, что организатором торгов в нарушение срока, установленного п. 2 ст. 448 ГК РФ, размещено извещение о проведении торгов. На рассмотрении жалобы <...> снят указанный довод с рассмотрения.

Организатор торгов отметил, что руководствуется п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке. Извещение опубликовано 09.08.2019, торги назначены на 03.09.2019, т.е. организатором торгов опубликовано извещение за 25 дней до проведения торгов.

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения (п. 2 ст. 448 ГК РФ).

Согласно п. 3 ст. 57 Закона 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.

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 утверждены Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», согласно п. 3 которых организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со ст. 57 Закона об ипотеке, а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Комиссией Свердловского УФАС России нарушение организатором торгов по указанному доводу не выявлено.

Следующий довод <...> сводится к тому, что организатором торгов в нарушение п. 2 ст. 56 Закона об ипотеке, п. 2 ст. 448 ГК РФ, п. 4 ст. 449 ГК РФ в извещении, опубликованном в периодическом печатном издании «Областная газета», не указаны сведения о порядке проведения торгов.

Организатор торгов указал, что извещение содержит всю необходимую информацию, а также содержит отсылку к полному варианту извещения, размещенному на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области.

Пунктом 3 ст. 57 Закона об ипотеке установлено, что в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В данных действиях организатора торгов комиссией Свердловского УФАС России нарушений не выявлено.

<...> ссылается на то, что в нарушение п. 3 ст. 55 Закона об ипотеке стоимость продажи арестованного имущества занижена по сравнению с действительной рыночной стоимостью. Занижение стоимости недвижимости нарушает права собственника и должника в исполнительном производстве, а именно у должника происходит обращение взыскания на это имущество, и должник вправе рассчитывать на рыночную стоимость при первоначальной его продаже. Занижение стоимости имущества должника приводит к отъему собственности без соразмерной компенсации для расчета с взыскателями.

Организатор торгов пояснил, что согласно исполнительному листу ФС 021658182 начальная продажная цена имущества, с которой начинаются торги, установлена в размере 4 017 600 рублей. Согласно постановлению судебного пристава-исполнителя о передаче на реализацию на торгах от 18.03.2019 имущество подлежит реализации путем проведения аукциона по вышеуказанной цене. Каких-либо документов (постановление судебного пристава-исполнителя, судебных актов), препятствующих реализации имущества, в ТУ Росимущества в Свердловской области не поступало.

Принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд в силу пп. 4 п. 2 ст. 54 Закона об ипотеке определяет и указывает в нем начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации.

Определение начальной продажной цены имущества не входит в компетенцию организатора торгов при организации и проведении торгов, следовательно, данный довод

является необоснованным (п. 7 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101).

Следующий довод <...> сводится к тому, что ТУ Росимущества в Свердловской области не имело полномочий проводить настоящие торги, поскольку реализуемое на торгах имущество принадлежит физическому лицу, а не является государственным.

Организатор торгов указал на то, что в соответствии с Положением № 432 Федеральное агентство по управлению государственным имуществом является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество. Осуществление указанных функций также возложено на территориальные управления Росимущества, что предусмотрено типовым положением о территориальном органе Росимущества (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.11.2008 № 374).

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом согласно п. 5.5 Положения № 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 и Росимущества постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

Согласно п. 10 Указа Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти» Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом преобразовано в Росимущество с возложением на последнего функции специализированного государственного учреждения при Правительстве РФ «РФФИ» по организации продажи приватизируемого федерального имущества, реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что данный довод является необоснованным.

<...> указывает на то, что требование об обязательном заключении договора о задатке с организатором торгов противоречит принципам равноправия и соперничества хозяйствующих субъектов, что в свою очередь приводит к ограничению конкуренции на торгах и нарушению публичных интересов, поскольку создает преимущества для участия в торгах лицам, проживающим непосредственно в Свердловской области. Возможность оплатить задаток без заключения соответствующего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов условиями аукциона не предусмотрена.

Организатор торгов отметил, что согласно п. 2 ст. 380 ГК РФ соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть заключено в письменной форме. Законодательством не запрещено заключение договора о задатке путем составления договора. В типовом извещении о проведении торгов по реализации арестованного имущества указаны сведения о задатке, предусмотренные п. 5 ст. 448 ГК РФ. В соответствии с п. 1 ст. 160 ГК РФ сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Организатор торгов избрал письменную форму заключения соглашения о задатке путем заключения договора о задатке, составляемого при подаче заявки на участие в торгах.

Между тем, согласно п. 5 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Пунктом 4 ст. 57 Закона об ипотеке установлено, что лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

Исполнение обязательств может согласно п. 1 ст. 329 и п. 1 ст. 380 ГК РФ обеспечиваться задатком, которым признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. При этом участники торгов согласно п. 5 ст. 448 ГК РФ вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов, а при заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Согласно п. 1 ст. 158, п. 1 ст. 160, п. 2 и п. 3 ст. 380 ГК РФ соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме. Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. В случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности вследствие несоблюдения письменной формы, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Согласно п. 12 извещения о проведении торгов сумма задатка должна быть оплачена начиная 09 августа 2019 года и должна поступить не позднее 28 августа 2019 года включительно на расчетный счет...Задаток вносится на основании предварительно заключенного с Организатором аукциона договора о задатке.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 153, п. 1 и п. 3 ст. 154 и п. 1 ст. 420 ГК РФ соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей признается договором, для заключения которого необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Согласно п. 2 ст. 432 и п. 1 ст. 433 ГК РФ договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной, и признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

В соответствии со ст. 435, п. 1 ст. 432 и п. 2 ст. 437 ГК РФ офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. При этом оферта должна содержать существенные условия договора и связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом, а содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Согласно п. 1 и п. 3 ст. 438 ГК РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным, а совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий

по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

При этом в случаях, когда отношения, регулируемые гражданским законодательством, прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, в силу п. 1 ст. 6 ГК РФ применяется гражданское законодательство, регулиющее сходные отношения (аналогия закона). В свою очередь, информационное сообщение о проведении аукциона согласно п. 6 Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе (утв. Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585) должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Таким образом, соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона. Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах (дела №№ А71-8615/2012, А60-2448/2018, А60-3067/2019).

Организатор торгов на рассмотрение жалобы представил копии договоров о задатке: № 1 от 19.08.2019, заключенного с <...>; № 2 от 19.08.2019, заключенного с <...>; № 4 от 21.08.2019, заключенного с <...>; № 5 от 21.08.2019, заключенного с <...>; № 7 от 21.08.2019, заключенного с <...>; № 9 от 22.08.2019, заключенного с <...>; № 15 от 23.08.2019, заключенного с <...>; № 16 от 23.08.2019, заключенного с <...>; № 17 от 23.08.2019, заключенного с <...>; № 18 от 23.08.2019, заключенного с <...>; № 19 от 23.08.2019, заключенного с <...>; № 24 от 23.08.2019, заключенного с <...>.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о нарушении организатором торгов п. 5 ст. 448 ГК РФ, что выразилось в предъявлении требования о предварительном заключении договоров о задатке и их заключении с участниками торгов.

Нарушение порядка приема заявок на участие в обязательных в соответствии с законодательством РФ торгах образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч. 5 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и 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 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 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.



Комиссия Свердловского УФАС России решила не выдавать организатору торгов предписание, поскольку нарушение не повлияло на проведение и подведение итогов торгов.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части настоящего Кодекса, а ст. 7.32.4 КоАП РФ установлена административная ответственность юридических лиц, в том числе органов местного самоуправления (дело № А60-54372/2015).

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.

Извещением установлено, что организатором торгов является ТУ Росимущества в Свердловской области в лице исполнителя: ООО «СТРОЙТРАНС-БУХ» (ОГРН 1169658111897), действующего на основании государственного контракта от 14.01.2019 № 0162100021618000064.

По договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя (п. 1 ст. 971 ГК РФ).

В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 25.4 КоАП РФ защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, или юридического лица, являющегося потерпевшим, осуществляют его законные представители, которыми могут являться его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено, допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).

Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники организаций несут административную ответственность как должностные лица (ст. 2.4 КоАП РФ).

Согласно ч.ч. 1 и 2 ст. 25.1 КоАП РФ потерпевший, а также лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч.ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <...> в части довода о заключении договоров о задатке признать обоснованной, а в остальной части - необоснованной.

2. Организатора торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области признать нарушившим п. 5 ст. 448 ГК РФ, что выразилось в предъявлении требования о предварительном заключении договоров о задатке и их заключении с участниками торгов.

3. Законному представителю ТУ Росимущества в Свердловской области надлежит явиться на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 5 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **09.10.2019 в 14 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215, г. Екатеринбург, 620014).

4. Законному представителю ТУ Росимущества в Свердловской области надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностное лицо, ответственное за заключение договоров о задатке, и его явку на составление в отношении должностного лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 5 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **09.10.2019 в 14 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215, г. Екатеринбург, 620014).

5. ТУ Росимущества в Свердловской области в срок до **07.10.2019** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (**to66@fas.gov.ru**) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении ТУ Росимущества в Свердловской области и ответственного должностного лица:

- документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении) ответственного должностного лица;

- письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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