



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-2866/2019

26.09.2019

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* – <...>, представитель – <...> (доверенность от 26.09.2019 № 66 АА 5769437);

*организатора торгов* - Территориальное управления Росимущества в Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, далее – ТУ Росимущества в Свердловской области), представитель – <...> (доверенность от 08.04.2019 № АР-4109/09);

*заинтересованного лица* – <...>, представитель – <...> (доверенность от 29.03.2019 № 66 АА 5508321),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-23346 от 10.09.2019) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Территориального управления Росимущества в Свердловской области, совершенные при организации и проведении аукциона (торги № 070819/2638935/04 на сайте <https://torgi.gov.ru>) по продаже арестованного заложенного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 99 – нежилые помещения (1 этаж: №№ 1-10, 18) площадью 87,2 кв.м, кадастровый № 66:41:0401015:70, адрес: г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 13, угол ул. Пушкина, д. 12,

### 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 18.09.2019 в 17 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 20263 от 11.09.2019) 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 № 066/01/18.1-2866/2019.

Рассмотрение жалобы назначено на 26.09.2019 в 13 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 21205 от 20.09.2019) 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 № 070819/2638935/04), 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. Фролова, д. 29, оф. 9.

Дата и место проведения аукциона: 03.09.2019 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 29, оф. 9.

Уведомлением № 62-679/18зalog от 31.05.2019 о готовности к реализации арестованного имущества УФССП по Свердловской области поручило ТУ Росимущества в Свердловской области реализацию нежилого помещения 87,2 кв.м. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Толмачева, д. 13, угол ул. Пушкина, д. 12.

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.

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 Протоколу № 62-679/18-99-03 от 03.09.2019 о признании претендентов участниками аукциона на участие в торгах подано 3 заявки: <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов 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).

Итоги торгов подведены 03.09.2019 согласно протоколу № 62-679/18-99-03 от 03.09.2019 о результатах торгов по реализации арестованного имущества, 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 организатором торгов не обеспечена возможность ознакомления с предметом торгов для определения его стоимости, поскольку извещение о проведении торгов не содержит подробного описания имущества, достаточного для его оценки. <...> обращалась с просьбой обеспечить показ данного помещения.

Как пояснил организатор торгов, в извещении указано наименование имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, кадастровый номер объекта недвижимости, индивидуализирующий объект. ТУ Росимущества в Свердловской области осуществляет принудительную реализацию арестованного имущества должников. Данное имущество фактически принадлежит должнику и находится в пользовании должника, кроме случаев оставления на ответственное хранение третьему лицу. В соответствии с законодательством РФ сотрудники ТУ Росимущества в Свердловской области не имеют права входа в чужие помещения, в связи с этим ТУ Росимущества в Свердловской области не уполномочено осуществлять показ объекта, выставленного на реализацию. Кроме того, данное имущество по акту приема-передачи в натуре не передавалось. Между ТУ Росимущества в Свердловской области и судебным приставом-исполнителем был составлен акт приема-передачи документов. Осмотр имущества возможен совместно с судебным приставом-исполнителем (по согласованию). Попова Н.О. не обращалась в ТУ Росимущества в Свердловской области по вопросу организации осмотра указанного помещения.

Согласно ч. 2 ст. 45.1 Закона о защите конкуренции каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, в пределах срока, установленного комиссией.

Комиссией Свердловского УФАС России в указанных действиях (бездействии) организатора торгов нарушений не выявлено, поскольку заявителем не представлены доказательства письменного обращения об ознакомлении с имуществом.

Также <...> ссылается на то, что организатором торгов допущены к участию в торгах <...> и <...> в отсутствие поступивших задатков.

Организатор торгов отметил, что задатки своевременно поступили от всех учатников торгов.

Согласно представленному организатором торгов уведомлению о поступлении задатков за участие в аукционе задаток <...> поступил 27.08.2019 в размере 220 570 рублей (№ платежного документа 694466), задаток <...> поступил 27.08.2019 в размере 220 570 рублей (№ платежного документа 694768), задаток <...> поступил 28.08.2019 в размере 220 570 рублей (№ платежного документа 835176).

Комиссией Свердловского УФАС России нарушение организатором торгов по указанному доводу не выявлено, поскольку организатором торгов представлено доказательство поступления задатков.

Следующий довод <...> сводится к тому, что представленные в составе заявок <...> и <...> документы не соответствуют требованиям, предъявляемым организатором торгов.

Организатор торгов указал, что извещение не содержит обязательного требования к оформлению предложения о цене. Форма предложения о цене также организатором торгов не установлена.

Комиссией Свердловского УФАС России в указанных действиях (бездействии) организатора торгов нарушений не выявлено.

<...> считает, что в нарушение ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции победителю торгов неправомерно предоставлена информация о цене предложения <...>, а также предоставлена техническая возможность подмены или изменения ранее направленной заявки путем указания цены, незначительно превышающей предложение предыдущего участника (всего на 0,2%).

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены запреты на осуществление организатором торгов или их заказчиком действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что данный довод необходимо рассмотреть в качестве заявления в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции, поскольку в рамках рассмотрения жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции нарушение ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции не устанавливается.

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.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. Жалобу <...> в части довода относительно предоставления информации о цене предложения <...> рассмотреть в качестве заявления в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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