



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012  
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14  
e-mail: to64@fas.gov.ru

ООО "Восход"  
413151, Саратовская область 64, 2  
НОВОПУШКИНСКОЕ, ПР-КТ  
ЭНТУЗИАСТОВ  
avpuzin@mail.ru vsk23@list.ru

Шимяков А.Е.  
sae.ulsk@mail.ru

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Р Е Ш Е Н И Е № 064/10/18.1-532/2023**  
**о признании жалобы обоснованной**

11 мая 2023 года

г. Саратов

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

- 1.П.Э. Кошманов - заместитель руководителя, председатель Комиссии;
- 2.Е.В. Кравцова - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
- 3.Я.А. Мелещенко - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Шимякова А.Е. на действия организатора торгов - ООО «Восход» при проведении аукциона № 23000001770000000018 по Лотам № 1,7,10, руководствуясь ст.18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Саратовское УФАС России поступила жалоба Шимякова А.Е. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов ООО «Восход» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона № 23000001770000000018 по Лотам № 1,7,10 (далее — Аукцион).

18.04.2023 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено



2023-3868

извещение № 23000001770000000018 (Лоты №1, 7, 10) о проведении аукциона.

Предметом Аукциона является:

Лот № 1: Квартира 52, 5 кв.м., кад. № 64:28:110101:787 по адресу: Саратовская обл, Ровенский р-н, п. Владимирский, ул. Волгоградская, д. 12, кв.9.

Начальная цена 620 160,00 рублей.

Лот № 7: Квартира 51, 6 кв.м., кад. № 64:44:090102:1159 по адресу: Саратовская обл., г. Маркс, пр. Строителей, д. 30, кв.35.

Начальная цена 1 394 686,40 рублей.

Лот № 10: Квартира 46, 9 кв.м., кад. № 64:50:020807:3044 по адресу: Саратовская обл, г. Энгельс, ул. Колотилова, д. 12, кв.23.

Начальная цена 1 543 360,00 рублей.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов нарушен порядок публикации извещения, а именно: извещение о проведении Аукциона не было опубликовано в газете «Саратовская панорама».

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон 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 Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 1.4 Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области, утвержденного Постановлением Правительства Саратовской области от 11.09.2014 № 530-П «Вопросы официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области» официальное опубликование законов области, нормативных правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области осуществляется в соответствии с Законом Саратовской области «О порядке обнародования и вступления в силу правовых актов органов государственной власти Саратовской области» в газете «Саратовская областная газета «Регион 64», в «Собрании законодательства Саратовской области», на сайте сетевого издания «Новости Саратовской губернии» ([www.g-64.ru](http://www.g-64.ru)), на сайте сетевого издания «Регион 64» ([www.re64.ru](http://www.re64.ru)), на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Согласно пояснению Организатора торгов, на официальном портале Правительства Саратовской области [www.saratov.gov.ru](http://www.saratov.gov.ru) также указано о том, что газета «Саратовская областная газета – Регион 64» считается официальным СМИ Правительства Саратовской области.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что извещение было размещено в официальном печатном издании «Саратовская областная газета – Регион 64» от 18.04.2023, о чем представлена копия.

При этом, согласно Постановлению Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13.02.2006 № 29А «Об определении официального печатного издания для опубликования правовых актов исполнительного органа местного самоуправления, иной официальной информации» газета «Саратовская панорама» является официальным печатным изданием муниципального образования «Город Саратов» для опубликования правовых актов исполнительного органа местного самоуправления, иной официальной информации. В силу ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, тогда как газета «Саратовская панорама» таковым не является.

При таких обстоятельствах довод признается необоснованным.

Из жалобы Заявителя следует, что информация о проведении торгов не публиковалась на сайте ФССП.

Согласно пояснениям Организатора торгов, извещение о проведении торгов было размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство [https://fssp.gov.ru/torgi\\_new/action/notices/23000001770000000018](https://fssp.gov.ru/torgi_new/action/notices/23000001770000000018).

Таким образом, довод жалобы не нашел своего подтверждения.

Из жалобы Заявителя следует, что в нарушение Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее — Постановление Правительства № 66) извещение не содержит обязательных сведений о периодическом издании, где публиковалось извещение о проведении Аукциона.

Правила, утвержденные Постановлением Правительства № 66, устанавливают порядок направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства (далее - торги) для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Правила).

Согласно п. 3 Правил 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 ст. 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.

Вместе с тем, извещение о проведении Аукциона не содержит информацию о номере периодического издания, в котором Организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, в связи с чем довод жалобы признается обоснованным.

Из жалобы Заявителя следует, что извещение о проведении Аукциона

опубликовано на официальном сайте с нарушением срока.

Из содержания ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке следует, что 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.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov), извещение о проведении Аукциона было опубликовано 24.04.2023, дата и время начала аукциона — 03.05.2023.

Таким образом, извещение о проведении Аукциона было опубликовано на официальном сайте в сроки, предусмотренные ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке. В связи с чем, довод признается необоснованным.

С доводом Заявителя о необходимости применения п. 2 ст. 448 ГК РФ нельзя согласиться в связи со следующим.

Согласно п. 2 ст. 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.

При этом нормы Закона об ипотеке являются специальными нормами, применяемыми при продаже заложенного имущества должника, определяющими, в том числе срок размещения информации о предстоящих торгах, содержание извещения о торгах, в связи с чем п. 2 ст. 448 ГК РФ, касающийся сроков публикации извещения, не подлежит применению.

Из жалобы Заявителя следует, что организатором торгов были нарушены сроки возврата задатка.

Согласно ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

В п. 12.5 извещения о проведении Аукциона указано, что лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- в случае, если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в аукционе, ТУ Росимущества в Саратовской области обязуется перечислить поступившую на его счет сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания приема заявок,

- в случае, если Претендент не допущен к участию в аукционе, ТУ Росимущества в Саратовской области обязуется вернуть сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка, в течение 5 (пяти) рабочих

дней с даты подписания протокола приема заявок,

- в случае, если Претендент не признан Победителем аукциона, ТУ Росимущества в Саратовской области обязуется возвратить сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. - в случае признания аукциона несостоявшимся, ТУ Росимущества Саратовской области возвращает Претенденту сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента утверждения Продавцом протокола об итогах аукциона,

- в случае отмены проведения аукциона, ТУ Росимущества Саратовской области в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает Претенденту сумму Задатка на счет, указанный Претендентом в заявлении на возврат задатка.

По мнению Заявителя, сроки возврата задатка, указанные в п. 12.5 извещения о проведении Аукциона, не соответствуют ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке.

Согласно ч. 3 ст. 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно пояснениям Организатора торгов, в силу п. 5 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. В информационном сообщении, размещенном Организатором торгов, указан порядок, по которому осуществляется возврат задатков.

Таким образом, Организатором торгов установлены и размещены правила возврата задатка.

Заявитель, подавая заявку на участие в торгах, соглашается со всеми условиями торгов, в том числе и по возврату задатка.

На рассмотрении жалобы представитель Заявителя не явился, не опроверг пояснения Организатора торгов. Таким образом, довод жалобы не нашел своего подтверждения.

Из жалобы Заявителя следует, что торги проходят на ЭТП, не предусмотренной для реализации имущества в соответствии с Законом об ипотеке.

Действующее законодательство, регулирующее порядок проведения торгов, не содержит требований к операторам электронных площадок при продаже арестованного имущества.

Согласно пояснениям Организатора торгов, законодательством в сфере реализации арестованного имущества не определен исчерпывающий перечень электронных площадок, привлекаемых специализированными организациями при продаже арестованного имущества, а также не определен порядок определения таких площадок специализированными организациями.

На рассмотрении жалобы представитель Заявителя не явился, не опроверг

пояснения организатора торгов. Таким образом, довод жалобы не находит своего подтверждения.

Из жалобы Заявителя следует, что срок, предусмотренный организатором торгов на подачу заявки, короче срока получения аккредитации на ЭТП.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте [www.torgi.gov](http://www.torgi.gov), дата начала подачи заявок 18.04.2023, дата окончания подачи заявок 26.04.2023.

По условиям извещения торги проводятся на (ЭТП) «ПОРТАЛ» <https://etpport.ru>

В соответствии с п. 7.6 «Регламента Электронной площадки «ПОРТАЛ» для проведения открытых (закрытых) торгов в электронной форме по продаже коммерческого, государственного и арестованного имущества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://etpport.ru> в срок не позднее семи рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации.

Действующим законодательством Российской Федерации не установлен срок регистрации на электронной торговой площадке в рамках проведения торгов по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов.

Кроме того, срок регистрации на электронной торговой площадке, установленный Регламентом, является одинаковым для всех потенциальных участников торгов, проводимых на сайте оператора электронной торговой площадки.

Принимая во внимание то обстоятельство, что действующим законодательством Российской Федерации не урегулированы порядок и сроки регистрации на электронной торговой площадке при проведении открытых торгов в электронной форме при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, а также принимая во внимание тот факт, что сообщение о проведении Аукциона было размещено Организатором торгов в соответствии с положениями статьи 57 Закона, Комиссия пришла к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Согласно пояснениям организатора торгов от Шимякова А.Е. не было заявок, в адрес ООО «Восход» не обращался.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

### **Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу Шимякова А.Е. на действия организатора торгов — ООО «Восход» при проведении торгов №2300000117000000018 по Лотам № 1, 7, 10 обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов ООО «Восход» нарушение порядка проведения торгов.

3. Предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии:

П.Э.Кошманов

Члены Комиссии:

Е.В.Кравцова

Я.А.Мелещено

Исп.Мелещенко Я.А.  
тел.(8452) 27-58-31

2023-3868