



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/10/18.1-3210/2023

19.09.2023

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 12.12.2022 № 578/22 в ред. Приказа от 08.06.2023 №250/23) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – <...>, надлежаще извещен, участие не обеспечено;

организатора торгов – действующее от имени ТУ Росимущества по Свердловской области Общество с ограниченной ответственностью «АМК» (624022, Свердловская область, Сысертский р-он, г. Сысерть, ул. Самстроя, д. 2В, далее – ООО «АМК») - <...> (директор);

оператора электронной площадки – ООО «Проарест» (620130, г. Екатеринбург, ул.8 Марта, д. 181, корп. 2, кв. 26), надлежаще извещено, участие не обеспечено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 19766-ЭП/23 от 12.09.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «АМК» и оператора электронной площадки в лице ООО «Проарест», совершенные при организации и проведении торгов (торги № 23000038750000000002 на сайте <https://torgi.gov.ru>, №№ 0044623001DS - 0044623036DS на сайте <https://torgi.etpu.ru>) в форме аукциона по реализации арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 1 - Автомобиль Хэндэ TRAYET, 2005 г.в., г/н. О 002 КС 96 рег. VIN: КМНMG81BP6U277591 (залог); Лот № 2 - Жилое помещение: квартира 32,9 кв. м., кадастровый № 66:45:0200270:2131, адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, г. Каменск Уральский, ул. Алюминиевая, д. 29, кв. 11; Лот № 3 - Жилое помещение: квартира 39,1 кв.м., кадастровый № 66:57:0102069:1898, адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, г. Новоуральск, ул. Ленина, д. 142, кв. 46; Лот № 4 - Жилое помещение: Квартира 48,5 кв.м., кадастровый № 66:41:0108046:1494, адрес

(местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Фрезеровщиков, д. 34, кв. 520-522; Лот № 5 - Земельный участок общей площадью 64 900 кв.м., кадастровый № 66:04:0102006:935, адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, Ачитский район, СПК «Ачитский», в 350 м от южной границы п. Ачит; Лот № 6 - Жилое помещение: Комната 15,3 кв. м., кадастровый № 66:45:0100135:7384, адрес (местоположение) объекта: Свердловская О направлении уведомления 2023-20221 2 область, г. Каменск-Уральский, ул. Белинского, д. 16, к. 337; Лот № 7 - Жилое помещение: Квартира 45,8 кв.м., кадастровый № 66:41:0106023:1306, адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Новаторов д. 8В, кв. 223; Лот № 8 - Жилое помещение: Квартира 57,6 кв.м., кадастровый № 66:25:0801006:536, адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, д. Большое Седельниково, ул. Лесная д. 3, кв. 95; Лот № 9 - Жилое помещение: Квартира 47,7 кв.м., кадастровый № 66:57:0102069:3220, адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, г. Новоуральск, Бульвар Академика Кикоина, д. 15А, кв. 95; Лот № 10 - Жилое помещение: Квартира 30,50 кв.м., кадастровый № 66:35:0111007:1227, адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, г. Березовский, ул. Толбухина, д. 2, кв. 4; Лот № 11 - Жилое помещение Комната площадью 17,9 кв.м., кадастровый № 66:45:0100396:5110, адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, г. КаменскУральский, пр. Победы, д. 37А, кв. 84; Лот № 12 - Автомобиль Мазда CX-5, 2014 г.в., г/н В 016 МС 196, VIN: RUMKE8978FV042622,; Лот № 13 - Грузовой фургон «Рено Премиум 370», 2004 г.в. г/н У 433 ОЕ 96, VIN: VF622AVA000104749; Лот № 14 - Автомобиль Лада Веста, 2018 г.в., г/н К 883 ОК 196, VIN: ХТА GFK110KY26576 (залог); Лот № 15 - Автомобиль Тойота Ленд Крузер Прадо 150, VIN: RUTВН8FJ9F0027994, 2015 г.в., г/н В 701 УО 196; Лот № 16 - Автомобиль Опель Вектра, 2004 г.в., г/н Х 574 УС 96, VIN: W0L0ZCF6951009883; Лот № 17 - Автомобиль Вольво ХС 90, 2005 г.в., г/н А 611 РУ 196, VIN: YV1СM595761233235 (залог); Лот № 1 - Жилое помещение: Квартира 26,6 кв.м., кадастровый № 66:41:0000000:114218, адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д. 4, кв. 97; Лот № 2 - Жилое помещение: Квартира 38,6 кв.м., кадастровый №: 66:34:0502028:6841, адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, г. Асбест, ул. Ленинградская, д. 25/1, кв. 53; Лот № 3 - Жилое помещение: Квартира 42,6 кв.м., кадастровый № 66:41:0509046:1008, адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Грибоедова, д. 10, кв. 63; Лот № 4 - Жилое помещение: Квартира 12,9 кв.м., кадастровый № 66:41:0404012:5242, адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 231, кв. 198; Лот № 5 - Автомобиль Рено Logan, 2018 г.в., г/н К 587 УМ 196, VIN: Х7L4SRLV4619418154 Лот № 6 - Автомобиль Митсубиси Паджеро Спорт, 2004 г.в., г/н У 485 СУ 66, VIN: JMBONK9404J006285; Лот № 7 - Автомобиль Лада XRAY, 2017 г.в., г/н Е 307 ТМ 196, VIN: ХТАGAB330Н1025616; Лот № 8 - Жилое помещение: Квартира 47,7 кв.м., кадастровый № 66:41:0204901:3667, Адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев д. 18, кв. 141; Лот № 9 - Жилое помещение: Квартира 40,4 кв.м., кадастровый № 66:41:0509061:285, Адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Инженерная, д. 12, кв. 13; Лот № 10 - Жилое помещение: Квартира 72,3 кв.м., кадастровый № 66:41:0205009:7985, Адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Космонавтов, д. 62, кв. 92; Лот № 11 - Жилое помещение Квартира 41,4 кв.м., кадастровый № 66:41:0000000:99463, Адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Рошинская, д. 21, кв. 514; Лот № 12 -Жилое помещение Квартира 31,3 кв.м., кадастровый № 66:41:0505027:314, Адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Энергетиков, д. 6, кв. 80; Лот № 13 - Жилое помещение Квартира 75,1 кв.м., кадастровый № 66:41:0204056:751, Адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Таежная, д. 11, кв. 26-27; Лот № 14 - Жилое помещение Квартира 58,9 кв.м., кадастровый №

66:56:0000000:22402, адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, г. Н. Тагил, ул. Санатории Руш, д. 13, кв. 8; Лот № 15 - Жилое помещение Квартира 30,5 кв.м., кадастровый № 66:41:0106137:1626, адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. 40 лет Октября, д. 88, кв. 68; Лот № 16 - Жилое помещение Квартира 36,9 кв.м., 2023-20221 3 кадастровый № 66:41:0204009:2817, адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Ангарская, д. 26, кв. 138; Лот № 17 - Жилое помещение Квартира 31,1 кв.м., кадастровый № 66:41:0106096:1279, адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 8, кв. 28; Лот № 18 - Жилое помещение Квартира 42,5 кв.м., кадастровый № 66:41:0609035:1989, адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, д. 38, кв. 57; Лот № 19 - Жилое помещение Квартира 38,4 кв.м., кадастровый № 66:41:0504012:989, адрес (местоположение) объекта: г. Екатеринбург, ул. Ферганская, д. 8, кв. 2,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 19.09.2023. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/18105/23 от 12.09.2023) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Olympus WS-852.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (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.

Согласно п. 1 ст. 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса.

Пунктом 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) установлено, что 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 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.

Публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством РФ возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом (п. 1 ст. 57 Закона об ипотеке).

Ответчиками по требованиям о признании публичных торгов недействительными согласно п. 70 Постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50 по общему правилу являются организатор торгов и/или привлекаемые им специализированные организации и лицо, выигравшее публичные торги.

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).

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Согласно извещению о проведении торгов организатором торгов является ООО «АМК», действующее от имени ГУ Росимущества в Свердловской области на основании государственного контракта от 30.06.2023 № 100097924123100015.

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.

Согласно п. 1 ст. 56 Закона об ипотеке порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным

законодательством РФ, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

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 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. 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 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 в сети «Интернет».

Извещение о проведении торгов опубликовано 14.08.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (торги № 23000038750000000002), на сайте ЭТП <https://torgi.etpu.ru> (торги №№ 0044623001DS - 0044623036DS), а также размещено в печатном издании «Областная газета» № 178 (9693) от 12.08.2023.

Приём заявок осуществлялся с 15.08.2023 до 11.09.2023.

Подведение итогов приема заявок: 15.09.2023.

Дата проведения аукциона: 15.09.2023 в 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 (или) 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.

Согласно п. 70 Постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50 с иском в суд о признании публичных торгов недействительными может обратиться любое заинтересованное лицо (п. 1 ст. 449, ч. 1 ст. 449.1 ГК РФ). В частности, такими лицами могут быть: участники торгов; лица, не имевшие возможности участвовать в публичных торгах из-за допущенных, по их мнению, нарушений правил их проведения; стороны исполнительного производства; судебный пристав-исполнитель; иные лица, обосновавшие свой интерес в оспаривании публичных торгов. Лицо может быть заинтересовано в оспаривании публичных торгов и в том случае, когда исполнительное производство, в ходе которого проводились эти торги, окончено фактическим исполнением.

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 в силу 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.

Согласно сведениям, представленным организатором торгов, <...> не подавал заявки на участие в торгах (по всем лотам, указанным в извещении № 23000038750000000002 на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Таким образом, <...> вправе обжаловать процедуру торгов в части информационного обеспечения, а также препятствий в подаче заявки.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Итоги торгов (по всем лотам, кроме Лота № 14 (торги признаны несостоявшимися), указанным в извещении № 23000038750000000002 на сайте <https://torgi.gov.ru>) не подведены, приостановлены организатором торгов, в то время как жалоба <...> направлена 12.09.2023, т.е. в пределах установленного срока.

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, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

<...> в жалобе ссылается на то, что организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов на 22 лота, в то время как в «Областная газета» опубликовано 2 извещения о проведении торгов: в 1 извещении - 19 лотов (стр. 79-80), во 2 извещении - 17 лотов (стр. 80). При этом нумерация лотов в газете «Областная газета» с нумерацией лотов на сайте www.torgi.gov.ru не совпадает (Лоты №№ 5-22).

Организатор торгов на рассмотрении жалобы, а также в письменных пояснениях указал на то, что в «Областной газете» 12.08.2023 опубликовано извещение о

проведении торгов по 36 лотам на стр. 79 и 80. Для удобства размещения информации извещение разделено на 17 и 19 лотов. На сайте www.torgi.gov.ru опубликованы извещения о проведении торгов, где размещена информация об указанных лотах. В связи с необходимостью компоновки сведений в печатном издании допущено нарушение нумерации лотов, которое не повлияло на содержание сведений, обязательная публикация которых предусмотрена законодательством РФ. Более того, <...> не обращался к организатору торгов с запросом о разъяснении положений извещения о проведении торгов.

Лица, подавшие заявки на участие в указанных торгах, отметили, что не соответствие нумерации лотов не вызвало затруднений в подаче заявок.

Рассмотрев указанный довод жалобы и возражения на него, Комиссия Свердловского УФАС России установила следующее.

В «Областной газете» № 178 (9693) от 12.08.2023 на стр. 79-80 опубликованы 2 извещения о проведении торгов: по 19 и 17 лотам. Данное извещение опубликовано на 79 и 80 страницах издания.

На сайте torgi.gov.ru опубликованы 2 извещения о проведении торгов № 23000038750000000002: 1 файл поименован «Арест недвиж движ 66-09 9495 от 18.07.23» по 17 лотам, 2 файл поименован «Арест недвиж движ 66-09 9993 от 28.07.23» по 19 лотам.

По результатам сравнения указанных извещений нумерация лотов совпадает.

Таким образом, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Также <...> в жалобе указал на то, что торги проводятся на «Уральской электронной торговой площадке» по адресу torgi.etpu.ru, при этом по данной ссылке невозможно подать заявку на участие, поскольку выдаёт ошибку, сайт недоступен. ЭТП должна работать бесперебойно и давать возможность регистрации и подачи заявок в любое время срока приема заявок. <...> к жалобе приложены скриншоты с сайта ЭТП от 10.09.2023 в 19:24, 19:25 и 22:26, на которых указано «502 Bad Gateway».

Организатор торгов на рассмотрении жалобы, а также в письменных пояснениях отметил, что сайт ЭТП (torgi.etpu.ru) функционировал бесперебойно в течение августа и сентября текущего года и продолжает функционировать в настоящее время. Кроме того, фактом, подтверждающим корректную работу сайта ЭТП, является факт подачи заявок иными участниками торгов.

Оператор электронной площадки в письменных пояснениях указал на то, что в период проведения торгов сбоев в работе программно-аппаратного комплекса УЭТП выявлено не было, площадка работала в штатном режиме. В техническую поддержку УЭТП обращений посредством телефонных звонков с Санкт-Петербурга или электронной почты о проблемах, связанных с сайтом, зафиксировано не было.

Лица, подавшие заявки на участие в указанных торгах, отметили, что технических сбоев в работе ЭТП при подаче заявок на участие в торгах не наблюдали.

Рассмотрев указанный довод жалобы и возражения на него, Комиссия Свердловского УФАС России установила следующее.

Согласно п.п. 5.1, 5.3 Регламента проведения торгов в электронной форме при продаже арестованного имущества должников на Уральской Электронной Торговой Площадке, размещенной на сайте <https://torgi.etpu.ru> в сети Интернет (утв. Генеральным директором <...>), Оператор ЭТП обязуется оказывать услуги в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, регуливающими продажу арестованного имущества, обеспечивает равный, бесперебойный, открытый бесплатный доступ через сеть Интернет всех лиц к ЭТП. ЭТП функционирует в режиме круглосуточной непрерывной

работы в течение семи дней в неделю, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ. ЭТП обеспечивает автоматическое уведомление всех Участников ЭТП о сроках проведения профилактических и регламентных работ путем размещения соответствующей информации в открытой части ЭТП.

Вышеуказанной информации на сайте ЭТП размещено не было.

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.

При этом, <...> не представлены доказательства, свидетельствующие о факте технического сбоя при проведении торгов.

Таким образом, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Следующий довод <...> сводится к тому, что в периодическом издании извещение о проведении торгов было опубликовано 12.08.2023, с 13.08.2023 включительно исчисляются сроки до проведения аукциона. Тем самым, извещение в нарушение п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке было опубликовано за 34 дня до проведения самих торгов. Также в газете «Областная газета» сумма задатка указана в размере 10% от начальной стоимости заложенного недвижимого имущества, в то время как в извещении, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru указана сумма задатка в размере 5% начальной стоимости заложенного недвижимого имущества, следовательно, потенциальным участникам непонятно, какой размер задатка необходимо вносить.

Организатор торгов на рассмотрении жалобы, а также в письменных пояснениях указал на то, что в связи с тем, что информация об имуществе, предлагаемом для реализации на торгах, поступает в его адрес не в полном виде (не всегда указаны сведения о залоге), а также в связи с необходимостью строгого соблюдения сроков, предусмотренных Законом об исполнительном производстве, организатором торгов принято решение о необходимости размещения извещения с рок, предусмотренный п. 2 ст. 448 ГК РФ, т.е. согласно общим правилам организации публичных торгов. В связи с изложенным, извещение было опубликовано за 34 дня до дня проведения торгов. Смысл извещения о проведении торгов по реализации арестованного имущества состоит в том, чтобы проинформировать наибольшее количество потенциальных покупателей и обеспечить реализацию имущества по наиболее высокой цене. При этом неумышленное нарушение сроков для публикации извещения на официальном сайте торгов не является существенным и носит незначительных характер, соответственно, не может способствовать ограничению потенциальных приобретателей арестованного имущества. Действующим законодательством среди обязательных сведений, указываемых в извещении о проведении торгов, не указана сумма задатка. Соответственно, не указание итоговой суммы задатка не может свидетельствовать о нарушении организатором торгов законодательства РФ. Техническая ошибка о размере задатка в печатном издании не могла повлечь нарушение прав должников, участников торгов или иных лиц, так как на сайтах torgi.gov.ru и ЭТП задаток в отношении залоговых объектов определен в размере 5%.

Рассмотрев указанный довод жалобы и возражения на него, Комиссия Свердловского УФАС России установила следующее.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве и п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества -

дополнительно и требований ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке (п. 72 Постановление Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50).

Согласно ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет».

В соответствии с п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 448 настоящего Кодекса, 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.

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.

Согласно ч. 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 Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством РФ.

Так, вышеуказанное положение является бланкетной нормой, и отсылает субъекта правоотношений к **ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке**, из которой 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**.

Извещение о проведении торгов опубликовано **12.08.2023** в печатном издании «Областная газета», дата проведения аукциона - **15.09.2023**. Следовательно, извещение было опубликовано за 34 дня до проведения торгов.

Согласно п. 4 ст. 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка **не может превышать 5%** от начальной продажной цены заложенного имущества.

В извещениях о проведении торгов, опубликованных на сайте torgi.gov.ru, а также в печатном издании «Областная газета», указано, что сумма задатка составляет **10%** от начальной (минимальной) цены предмета аукциона.

Сумма задатка в информационном сообщении в газете была указана в размере, равном 10% от начальной продажной цены, что противоречит императивным требованиям п. 4 ст. 57 Закона об ипотеке. Установление задатка в размере, значительно превышающем предусмотренный законом, приводит к нарушению прав должника, заинтересованного в привлечении к участию в торгах максимального количества участников с целью реализации имущества по наивысшей цене (Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017).

Таким образом, организатором торгов в нарушение п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке извещение в печатном издании «Областная газета» было опубликовано за 34 дня до проведения торгов, а также в указанном извещении в нарушение п. 4 ст. 57 Закона об ипотеке установлен задаток в размере 10% от начальной продажной цены заложенного имущества.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и пп. «а» 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, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Согласно абз. 3 п. 71 Постановление Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50, нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

В соответствии с п. 5 Обзора практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства (Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 №101), при рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов.

Комиссия Свердловского УФАС России решила не выдавать организатору торгов в лице ООО «АМК» предписание, поскольку указанное нарушение не могло явиться препятствием для подачи заявки и повлиять на результат торгов. Более того, согласно представленным оператором электронной площадки сведениям на участие в торгах поступило 76 заявок.

Нарушение установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов образуют событие, предусмотренное ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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.

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.

Согласно ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ 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.

Служебной командировкой в ст. 166 ТК РФ признаётся поездка работника по распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать обоснованной в части довода о размере задатка, а также опубликовании извещения за 34 дня до даты проведения торгов, в остальной части – необоснованной.

2. Организатора торгов в лице ООО «АМК» признать нарушившим п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, что выразилось в опубликовании извещения в печатном издании «Областная газета» за 34 дня до проведения торгов; п. 4 ст. 57 Закона об ипотеке, что выразилось в установлении задатка в размере 10% от начальной (минимальной) цены предмета аукциона.

3. Законному представителю ООО «АМК» надлежит явиться **26.10.2023 в 15 час. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) для составления в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

4. ООО «АМК» в срок до **24.10.2023** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (to66@fas.gov.ru) 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.