

18 декабря 2020 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<...> – председателя комиссии

<...> - члена комиссии

<...> – члена комиссии

в присутствии заявителя - <...>

в присутствии представителя организатора торгов ООО «АС Групп» <...> по доверенности,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-1132/2020, возбужденное по жалобе гр. <...> на действия организатора торгов – ООО «АС Групп» при проведении торгов по извещению № 161120/26244546/01 лот 1 о проведении открытого аукциона по реализации имущества должника предмет вторичных торгов квартира кадастровый номер 37:24:010356:3988 адрес г Иваново, пр-т Текстильщиков, д. 1, кв. 4,

#### УСТАНОВИЛА:

Во Владимирское УФАС России поступила жалоба гр. <...> перенаправленная из Ивановского УФАС России, на действия организатора торгов – ООО «АС Групп» при проведении торгов по извещению № 161120/26244546/01 лот 1 о проведении открытого аукциона по реализации имущества должника предмет вторичных торгов квартира кадастровый номер 37:24:010356:3988 адрес г Иваново, пр-т Текстильщиков, д. 1, кв. 4.

Заявитель в жалобе и дополнениях к жалобе указал следующие доводы.

«Согласно сведений, указанных в извещении №161120/26244546/01, организатор публичных торгов известил о предстоящих публичных торгах в Ивановской газете от 17.11.2020 года.

По информации, содержащейся в Ивановской газете, выпуск № 70 (6379) года, извещений о предстоящих торгах в отношении предмета залога - квартиры, расположенной по адресу: 153013, г. Иваново, пр-т Текстильщиков, д.1, кв. 4, в указанном номере газеты не размещалось.

Кроме того, согласно сведений, размещенных на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в извещение и аукционную документацию о публичных торгах, опубликованных на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 16.11.2020 года, организатором вносились изменения от 17.11.2020 года, связанные с исправлением опечатки. Из этого следует, что организатором для публикации в Ивановской газете было направлено извещение от 16.11.2020 года и сведения без устранения такой опечатки, что вновь приводит к тому, что организатором была искажена информация о предстоящих публичных торгах.

Согласно информации, представленной в извещении (аукционная документация, размещенная на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), публичные торги по реализации предмета аукциона назначены на 30.11.2020 года в 12.00 по МСК, однако сами торги по сведениям электронной площадки, были проведены не в назначенную документацией дату, а

01.12.2020 года в 12.00 по МСК. При этом должника как лицо, имеющее вещные права в отношении предмета аукциона, о переносе даты торгов ни организатор торгов, ни электронная площадка, ни судебный пристав-исполнитель не уведомили.»

Подробнее доводы заявителя указаны в жалобе, дополнениях к жалобе.

ООО «АС-Групп» представило письменные пояснения, в которых не согласилось с доводами жалобы.

На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении торгов № 161120/26244546/01 лот № 1 (возобновление торгов по извещению №181018/26244546/01 от 18.10.2018) о проведении открытого аукциона по реализации имущества должника предмет вторичных торгов квартира кадастровый номер 37:24:010356:3988 адрес г Иваново, пр-т Текстильщиков, д. 1, кв. 4.

Прием заявок ведется с 10:00 17.11.2020 г. до 10:00 26.11.2020 г. включительно.

Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным в извещении об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией. Рассмотрение заявок состоится в 12:00 27.11.2020 г. по московскому времени.

В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

Документацией установлено, что аукцион проводится 30.11.2020 г. в 12 часов 00 минут по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru>, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ от 02 октября 2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст. 447-449 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru>, в подразделе «Документы Электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов» раздела «Имущество», иными нормативными документами электронной площадки.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 01.12.2020 г. победителем аукциона по лоту № 1 признано ООО «Элеонор».

При рассмотрении дела № 033/10/18.1-1132/2020 Комиссией Владимирского УФАС России установлено следующее.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ « О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках) за исключением жалоб рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

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, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов.

В соответствии со ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах 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.

Комиссией Владимирского УФАС России в рамках рассмотрения дела № 033/10/18.1-1132/2020 установлено, что гр. <...> является должником, кредитор - АО КБ «ИВАНОВО».

Лица, не подавшие заявки на участие в публичных процедурах, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах,

если таковые воспрепятствовали им подать заявку. Однако должник не вправе участвовать в торгах, следовательно, не мог подавать заявку на участие в торгах, в связи с чем не может быть рассмотрен вопрос о нарушении прав должника при участии в открытых торгах в электронной форме по реализации недвижимого имущества должника.

Гр. <...> указывает на нарушение ч. 5 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - ФЗ Об ипотеке), в связи с наличием у него права собственности на недвижимое имущество.

В соответствии с ч. 5 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке» присутствие на публичных торгах по продаже заложенного имущества не участвующих в них лиц может быть ограничено только органами местного самоуправления в интересах поддержания общественного порядка. На публичных торгах во всяком случае имеют право присутствовать лица, имеющие права пользования продаваемым имуществом или вещные права на это имущество, а также залогодержатели по последующим ипотекам.

Процедура торгов осуществляется в рамках Федерального закона от 02.10.2007 № 229 –ФЗ «Об исполнительном производстве».

Правила организации публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, регулируются нормами статей 87, 89, 90 Федерального закона «Об исполнительном производстве».

В силу части 2 статьи 90 «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно ч. 3 ст. 90 ФЗ «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». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов.

Законом об ипотеке (часть 3 статьи 57 Закона) предусмотрено, что информация о публичных торгах по продаже заложенного недвижимого имущества помимо ее размещения в сети "Интернет" в установленном порядке подлежит публикации в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа

исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Установлено, что извещение о проведении повторных торгов размещено в газете «Ивановская газета». В подтверждение данного обстоятельства в материалы дела представлены следующие документы:

Договор на оказание информационных услуг

- скриншот заявки с электронной почты igreklama@bk.ru;
- объявление, присланное на электронную почту igreklama@bk.ru;
- договор на оказание информационных услуг между ОГУП «Ивановские газеты» и ООО «АС Групп»;
- дополнительное соглашение об изменении реквизитов;
- платежное поручение № 208 от 16.11.2020 г.;
- счет № 564 от 13.11.2020 г.;
- акт об оказании услуг № 0000-000535 от 17.11.2020 г.;
- счет-фактура № 0000-000973 от 17.11.2020 г.;
- страница 1 выпуска №70 (6379) от 17.11.2020 г.;
- страница В8 выпуска № 70 (6379) от 17.11.2020 г.;

В соответствии с пояснениями, представленными газетой, «Ивановская газета» распространяется в трех вариантах:

основной номер (с нумерацией стр. 1-32), основной комплект и вкладка с документами (с нумерацией В1-В8), на сайте ivgazeta.ru.

Таким образом, извещение о проведении торгов размещено в «Ивановской газете» во вкладке с документами с нумерацией В1-В8, а также на сайте газеты.

В связи с чем, данный довод заявителя Комиссия считает необоснованным.

Довод об исправлении опечатки в извещении Комиссия считает необоснованным, не повлиявшем на права заявителя, не содержащей существенной информации о проведении торгов.

При рассмотрении довода относительно изменения даты проведения торгов комиссией установлено следующее.

Проведение торгов по извещению № 161120/26244546/01 лот 1 в соответствии с извещением назначено на 30.11.2020. Установлено, что электронный аукцион проведен 01.12.2020.

По информации организатора торгов, 30.11.2020 на электронной площадке РТС-Тендер отсутствовала техническая возможность проведения торгов, в связи с чем аукцион был перенесен на 01.12.2020 г. Все лица, подавшие заявки на участие и признанные участниками в соответствии с протоколом от 27.11.2020 г. были извещены организатором торгов об изменении даты аукциона.

Также Комиссией установлено, что в Центральный аппарат ФАС России поступила жалоба участника на действия оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» о том, что он не смог подавать ценовые предложения на участие в торгах, назначенных на 01.12.2020 в связи с техническим сбоем на электронной площадке.

Данная жалоба была рассмотрена в рамках дела 04/10/18.1-248/2020 и признана ФАС России обоснованной, ООО «АС-Групп» выдано предписание о необходимости совершения следующих действий:

- отменить Протокол заседания комиссии по продаже арестованного имущества № 259 от 01.12.2020;
- внести изменения в Аукционную документацию в части новой даты и времени проведения Аукциона;
- уведомить лиц, подавших заявки на участие в Аукционе, о внесенных изменениях;
- разместить соответствующую информацию на официальном сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении Аукциона;
- продолжить проведение процедуры Аукциона с последнего предложения о цене, указанной в Протоколе заседания комиссии по продаже арестованного имущества № 259 от 01.12.2020.

Таким образом, антимонопольным органом указано на необходимость продолжения проведения торгов с изменением даты и извещением лиц в надлежащей форме.

Кроме того, торги назначены на новую дату, в связи с чем заявитель сможет реализовать свое право, предусмотренное ч. 5 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке».

Также, Комиссия Владимирского УФАС России, придерживаясь позиции, изложенной в судебной практике (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда по делу №А39-8671/2017 от 16.07.2018г., Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 18.10.2017 по делу №А-79-6482/2017,; Постановление Арбитражного суда Волго – Вятского округа от 05.06.2018 №Ф01-2087/2018 по делу №А38-10220/2017), принимает во внимание пункт 1 статьи 449 Гражданского Кодекса Российской Федерации, по смыслу которой основанием для признания жалобы обоснованной может служить не всякое формальное нарушение, а лишь нарушение, оказавшее существенное влияние на результат торгов.

Таким образом, решение антимонопольного органа о признании или непризнании факта нарушения организатором торгов порядка организации и проведения торгов должно зависеть от того, являются ли такие нарушения формальными или существенными.

На данном основании, учитывая факт подачи Заявителем жалобы на данный аукцион, реализацию им права на обжалование в административном порядке, Комиссия Владимирского УФАС России считает данные доводы гр. <...> необоснованными.

Изучив материалы дела, представленные на рассмотрение дела, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующему выводу.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или

аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с вышеизложенным, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о признании жалобы гр. <...> необоснованной.

В целях информирования гр. <...> о дате, времени, месте проведения аукциона, новая дата которого должна быть назначена во исполнение предписания ФАС России, организатору торгов ООО «АС-Групп» решено выдать предписание.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. <...>. на действия организатора торгов – ООО «АС-Групп» при проведении торгов по извещению № 161120/26244546/01 лот 1 о проведении открытого аукциона по реализации имущества должника предмет торгов квартира кадастровый номер 37:24:010356:3988 по адресу г. Иваново, пр-т Текстильщиков, д. 1, кв. 4, необоснованной.

2. Выдать организатору торгов – ООО «АС Групп» предписание о совершении действий, направленных на информирование должника о дате, времени, месте повторного проведения аукциона, назначенного во исполнение предписания ФАС России.

*Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.*

Председатель Комиссии  
Члены комиссии

<...>  
<...>  
<...>