



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 066/10/18.1-966/2023**

11.04.2023

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 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 17.03.2022 № 117) в составе:

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

при участии в качестве:

*заявителя* – <...>, надлежаще извещена, участие не обеспечено;

*организатора торгов* – действующее от имени МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва Общество с ограниченной ответственностью «Аполлон» (620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, оф. 8/03/02, далее – ООО «Аполлон»), представитель – <...> (доверенность от 27.03.2023 № 1),

*оператора электронной площадки* – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера в, далее – АО «РАД») – 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. № 6367-ЭП/23 от 24.03.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «Аполлон», совершенные при организации и проведении торгов (торги № 22000209390000000021 на сайте <https://torgi.gov.ru>, № 7A415D1-8001-2-2, № 7A415D1-8001-15-8 на сайте <https://lot-online.ru>) в форме аукциона по реализации арестованного имущества в процессе исполнительного производства: Лот № 8 - Квартира, площадью 65,2 кв.м., кадастровый № 24:58:0312002:1520, расположенная по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр-кт Ленинградский, д. 73, кв. 123,

## 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 03.04.2023. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/5601/23 от 27.03.2023) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобам продлен до 11.04.2023, о чем организатор торгов и иные лица в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлены (исх. № ДШ/6291/23 от 03.04.2023) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Olimpus 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.

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.

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).

Согласно извещению о проведении торгов организатором торгов является ООО «Аполлон», действующее на основании государственного контракта, заключенного с Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва (далее – ТУ Росимущества в Красноярском крае).

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.

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 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 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 ФССП 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 09.03.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 22000209390000000021), а также на сайте оператора электронной площадки (<https://lot-online.ru>, торги № 7A415D1-8001-15-8).

Приём заявок осуществлялся с 10.03.2023 по 20.03.2023.

Подведение итогов приема заявок: 21.03.2023.

Дата проведения аукциона: 22.03.2023 06:00.

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 Протоколу от 21.03.2023 определения участников аукциона (далее – Протокол от 21.03.2023) на участие в торгах по Лоту № 8 поступило 8 заявок: <...>.

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

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

Итоги аукциона по Лоту № 8 подведены Протоколом от 22.03.2023 (далее – Протокол от 22.03.2023), который размещен на сайте <https://torgi.gov.ru> 22.03.2023, в то время как жалоба <...> направлена 24.03.2023, т.е. в пределах установленного срока.

Организатором торгов заявлено ходатайство о приостановлении рассмотрения жалобы в связи с подачей в Арбитражный суд Красноярского края заявления о признании незаконным действия Красноярского УФАС России по передаче жалобы <...> по подведомственности в Свердловское УФАС России.

Согласно п. 45 Постановления Пленума ВС РФ от 04.03.2021 № 2 при возникновении споров, разрешение которых требует оценки соблюдения антимонопольными органами установленной компетенции и порядка реализации полномочий, судам необходимо принимать во внимание, при выполнении каких функций и во исполнение каких требований законодательства антимонопольным органом приняты соответствующие акты.

Несоблюдение определенного законом порядка реализации полномочий антимонопольным органом может являться основанием для признания недействительными соответствующих актов антимонопольного органа, если это привело или могло привести к нарушению прав и законных интересов соответствующего лица.

Согласно ч.ч. 14, 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение 7 рабочих дней со дня поступления жалобы. Если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на 7 рабочих дней.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрены основания для отложения и приостановления рассмотрения жалоб.

На основании изложенного, Комиссия Свердловского УФАС России отказывает организатору торгов в удовлетворении ходатайства.

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 в аукционной документации не представлены документы, характеризующие объект недвижимости в соответствии с ч. 8 ст. 89 Закона об исполнительном производстве, а именно копия акта о наложении ареста на имущество должника, правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости. По телефону, указанному в извещении <...> сообщили, что все документы по лоту размещены на ЭТП, иные документы у организатора торгов отсутствуют.

Согласно ч. 8 ст. 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;

4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или иной охранный документ, предусмотренный п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

Поскольку ч. 8 ст. 89 Закона об исполнительном производстве регулирует действия судебного пристава-исполнителя при передаче недвижимого имущества для реализации и не регулирует порядок организации и проведения торгов, постольку Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Следующий довод <...> сводится к тому, что ею подана заявка на участие в торгах. Однако 21.03.2023 заявка была отклонена с формулировкой «Документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ». Вместе с тем, заявка и все приложенные документы к ней соответствовали требованиям, изложенным в аукционной документации.

Согласно Протоколу от 21.03.2023 <...> отказано в признании участником аукциона в связи с тем, что документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ.

Организатор торгов указал, что на участие в торгах допускаются лица, подавшие заявки по форме, установленной в Приложении № 1 к аукционной документации. В п. 5.1 Аукционной документации содержатся требования к составу заявки на участие в аукционе для физических лиц, согласно которым после слов «Заявка подана» и до слов «именуемый (ая) далее Претендент» должны быть указаны следующие данные: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места регистрации (пребывания), банковские реквизиты, адрес электронной почты, контактный номер телефона. Фактически Лебедева Т.Н. в абзаце первом заявки после слов «именуемый далее Претендент» указала паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан, код подразделения, адрес электронной почты). Однако банковские реквизиты указала по своей инициативе после пункта Д, что не соответствует форме заявки. Кроме того, в заявлении на участие в торгах <...> ошибочно указала дату извещения от 10.03.2023 вместо должной даты 09.03.2023. Более того, текст согласия на обработку персональных данных справа фактически обрезан, поскольку был помещен в поля, не соответствующие формату документа. В результате чего часть текста была утрачена при распечатывании, однако такой усеченный документ был подписан и подгружен <...> к заявлению на участие в торгах. Таким образом, указанные нарушения привели к несоответствию документов, представленных для участия в торгах, требованиям аукционной документации, размещенной организатором торгов.

Согласно п. 5.1 Аукционной документации заявление на участие в аукционе должно содержать для физических лиц: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, адрес места регистрации (пребывания), банковские реквизиты, адрес электронной почты, контактный номер телефона.

Пунктом 8.1 Аукционной документации установлено, что заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

3) форма заявления на участие в торгах не соответствует форме, установленной в приложении № 1 настоящей документации;

В случае установления факта предоставления не полной, недостоверной информации, а также помарки, подчистки, исправления, содержащиеся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

В Приложении № 1 к Аукционной документации установлена форма заявки на участие в торгах.

### ЗАЯВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

Заявка подана: \_\_\_\_\_,  
именуемый (ая) далее Претендент,

Представитель Претендента: (указывается в случае подачи заявки лицом, представляющим интересы Претендента). Представитель претендента действует на основании (наименование документа, дата выдачи документа, серия и номер при наличии)

Ознакомившись с Извещением № *(номер)* от *(дата)* о проведении торгов по продаже арестованного имущества: Лот №, (первичные / повторные торги), подвергнутого аресту судебным приставом исполнителем УФССП по Красноярскому краю и переданного на реализацию *(заполняется номер и дата поручения на реализацию)* и принадлежащего должнику: *(ФИО либо фирменное название в случае продажи имущества юридическим лицом)*, (номер, дата извещения, лот, номер и дата поручения, указываются с извещения на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

Опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в периодическом издании, являющимся официальным информационным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а так же изучив предмет торгов, проводимых Обществом с ограниченной ответственностью «Аполлон» (далее – «Организатор торгов»), действующим на основании Государственных контрактов №АЭ-09-02-Ар-2023, № АЭ-09-01-Ар-2023, заключенных с Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва.

Принимаю решение и сообщаю о согласии участвовать в торгах, проводимых *(дата)* года, в *(время)* час., по адресу: *(адрес в сети интернет электронной торговой площадки)*.

Обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения торгов, указанные в информационном сообщении СМИ, публикации на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а так же на сайте электронной торговой площадки.
2. Гарантирую полноту и достоверность представленной в заявке информации.
3. Я ознакомлен с проектом Договора купли-продажи имущества и Протоколом о результатах торгов, имеющего силу договора, условия которых определены в качестве условий договора присоединения и принимаю их полностью, а так же с положениями действующего законодательства в сфере проведения торгов: Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 N 229-ФЗ, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16.07.1998 №102-ФЗ.
4. Подтверждаю, что располагаю данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, дате и времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона и договора купли-продажи.

5. Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, обременениями и ограничениями, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры и осведомлен о том, что выставленное на торги имущество продается во исполнении судебного акта и согласен с тем, что проданное на торгах имущество возврату не подлежит и что ни Организатор торгов, действующий на основании Госконтракта, ни Государственный орган в лице Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва не несут ответственности за качество проданного имущества.

6. В случае, если мое предложение будет признано лучшим, я беру на себя обязательства уплатить Организатору торгов на указанный расчетный счет стоимость имущества, установленную по результатам торгов в сроки, определяемые документацией об аукционе, и подписать договор купли - продажи в соответствии с требованиями документации об аукционе.

7. Я осведомлен о том, что вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения мной статуса участника торгов и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Претенденту в полном объеме.

8. Произвести все действия, необходимые для допуска участника к участию в аукционе на электронной торговой площадке, а именно: регистрация на электронной торговой площадке, получение аккредитации на электронной торговой площадке, подписание заявления о присоединении к регламенту электронной торговой площадки.

Мне известно, что:

А) Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который причинен Претенденту отменой торгов или снятием с торгов части имущества (независимо от времени до начала проведения торгов), а также приостановлением организации и проведения торгов в случае, если данные действия осуществлены во исполнении поступившего от Государственного органа постановления об отложении, приостановлении или прекращении исполнительного производства, а также в иных предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами случаях отзыва Государственным органом заявки на реализацию имущества или уменьшения объема (количества) выставленного на торги имущества. Б) Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения Договора о задатке и перечисляется непосредственно Претендентом.

В) Победитель аукциона в течение 5-ти (пяти) рабочих дней обязан внести на счет Организатора торгов сумму денежных средств, составляющих цену реализуемого имущества, определенную по итогам торгов, за вычетом суммы внесенного задатка, и представить Организатору торгов документы, подтверждающие оплату. В течение 5-ти (пяти) дней для заложенного имущества и не ранее 10 дней для арестованного имущества, после поступления на счет Организатора торгов денежных средств, составляющих цену имущества, определенную по итогам торгов, Победителем аукциона и Организатором торгов оформляется и подписывается Договор купли-продажи в простой письменной форме.

Г) В случае отказа (уклонения) победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, либо договора, заключаемого по итогам торгов, а так же отказа от оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Д) Право собственности на имущество переходит к Победителю торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на победителя аукциона (покупателя).

Ф.И.О. Претендента (или представителя Претендента, действующего по доверенности):

/ \_\_\_\_\_ /

Подпись: / \_\_\_\_\_ /

Дата: / \_\_\_\_\_ /

Согласно представленному оператором электронной площадки заявлению <...> на участие в торгах банковские реквизиты указаны в конце заявления перед датой и подписью.

#### ЗАЯВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

Заявка подана:

именуемая далее Претендент,

Ознакомившись с Извещением № 22000209390000000021, лот №8 от **10.03.2023** о проведении торгов по продаже арестованного имущества: Лот №8(первичные торги), подвергнутого аресту судебным приставом исполнителем УФССП по Красноярскому краю и переданного на реализацию по пор 576 от 02.03.2023 г и принадлежащего должнику:

(номер, дата извещения, лот, номер и дата поручения, указываются с извещения на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

Опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в периодическом издании, являющимся официальным информационным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а так же изучив предмет торгов, проводимых Обществом с ограниченной ответственностью «Аполлон» (далее - «Организатор торгов»), действующим на основании Государственных контрактов №АЭ-09-02-Ар-2023, № АЭ-09-01-Ар-2023, заключенных с Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва.

Принимаю решение и сообщаю о согласии участвовать в торгах, проводимых **22.03.2023** г года, в **06.00**час.,(Мск) по адресу: [lot-online.ru](http://lot-online.ru)

Обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения торгов, указанные в информационном сообщении СМИ, публикации на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а так же на сайте электронной торговой площадки.
2. Гарантирую полноту и достоверность представленной в заявке информации.
3. Я ознакомлен с проектом Договора купли-продажи имущества и Протоколом о результатах торгов, имеющего силу договора, условия которых определены в качестве условий договора присоединения и принимаю их полностью, а так же с положениями действующего законодательства в сфере проведения торгов: Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 N 229-ФЗ, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16.07.1998 №102-ФЗ.
4. Подтверждаю, что располагаю данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, дате и времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона и договора купли-продажи.
5. Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, обременениями и ограничениями, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры и осведомлен о том, что выставленное на торги имущество продается во исполнении судебного акта и согласен с тем, что проданное на торгах имущество возврату не подлежит и что ни Организатор торгов, действующий на основании Госконтракта, ни Государственный орган в лице Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва не несут ответственности за качество проданного имущества.
6. В случае, если мое предложение будут признано лучшим, я беру на себя обязательства уплатить Организатору торгов на указанный расчетный счет стоимость имущества, установленную по результатам торгов в сроки, определяемые документацией об аукционе, и подписать договор купли - продажи в соответствии с требованиями документации об аукционе.
7. Я осведомлен о том, что вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения

мной статуса участника торгов и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Претенденту в полном объеме.

8. Произвести все действия, необходимые для допуска участника к участию в аукционе на электронной торговой площадке, а именно: регистрация на электронной торговой площадке, получение аккредитации на электронной торговой площадке, подписание заявления о присоединении к регламенту электронной торговой площадки.

Мне известно, что:

А) Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который причинен Претенденту отменой торгов или снятием с торгов части имущества (независимо от времени до начала проведения торгов), а также приостановлением организации и проведения торгов в случае, если данные действия осуществлены во исполнении поступившего от Государственного органа постановления об отложении, приостановлении или прекращении исполнительного производства, а также в иных предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами случаях отзыва Государственным органом заявки на реализацию имущества или уменьшения объема (количества) выставленного на торги имущества. Б) Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения Договора о задатке и перечисляется непосредственно Претендентом.

В) Победитель аукциона в течение 5-ти (пяти) рабочих дней обязан внести на счет Организатора торгов сумму денежных средств, составляющих цену реализуемого имущества, определенную по итогам торгов, за вычетом суммы внесенного задатка, и представить Организатору торгов документы, подтверждающие оплату. В течение 5-ти (пяти) дней для заложенного имущества и не ранее 10 дней для арестованного имущества, после поступления на счет Организатора торгов денежных средств, составляющих цену имущества, определенную по итогам торгов, Победителем аукциона и Организатором торгов оформляется и подписывается Договор купли-продажи в простой письменной форме.

Г) В случае отказа (уклонения) победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, либо договора, заключаемого по итогам торгов, а так же отказа от оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Д) Право собственности на имущество переходит к Победителю торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на победителя аукциона (покупателя).

Банковские реквизиты

Подпись: /



Дата: / 16.03.2023

Также оператором электронной площадки представлено согласие на обработку персональных данных <...>, часть текста которого обрзано с правой стороны листа.

**СОГЛАСИЕ  
НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

я,

даю свое согласие на обработку в Обществом с ограниченной ответственность «Аполлон» моих персональных данных, относящихся исключительно к перечисленным ниже категория персональньх данных: фамилия, имя, отчество; пол; дата рождения; тип документ удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющего личность; гражданство.

Я согласен на использование Организатором торгов персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в целях, определенных Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», в случае признания его участником торгов.

Я подтверждаю, что ознакомлен(а) с тем, что обработка персональных данных может осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.

Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие на обработку персональных данных путем подачи организатору торгов письменного заявления.

Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Я проинформирован (а), что Обществом с ограниченной ответственностью «Аполлон» гарантирует

обработку моих персональных данных в соответствии с действующим законодательство Российской Федерации как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

Данное согласие действует до достижения целей обработки персональных данных или течение срока хранения информации.

Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению

Я подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по собственной воле и в свои интересах.

" 16 " сентя 2023 г.



Подпись

Расшифровка подписи

Решением Красноярского УФАС России от 23.09.2022 по жалобе № 024/10/18.1-2478/2022 признана необоснованной жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, выразившиеся в недопуске к участию в торгах в связи с несоответствием заявления на участие в торгах форме, установленной в Приложении № 1 к Аукционной документации.

Таким образом, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку заявление <...> на участие в торгах не соответствовало форме, установленной в Приложении № 1 к Аукционной документации.

Также организатор торгов ссылается на то, что в соответствии с требованиями Закона об исполнительном производстве, Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (утв. Росимуществом 11.04.2014) и в рамках исполнения условий государственного контракта № АЭ-09-02-Ар-2023 ООО «Аполлон» является исполнителем указанного контракта и действует по доверенности № 24 АА 5080241 от 03.03.2023, согласно которой ООО «Аполлон» является одним из представителей ТУ Росимущества в Красноярском крае. В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ жалобу на действия (бездействие) организатора торгов необходимо направлять в территориальный орган ФАС России по месту нахождения заказчика. Местом нахождения организатора торгов - ТУ Росимущества в Красноярском крае, является г. Красноярск, пр-т Мира, д. 63. Более того, само имущество, реализация которого проводилась на торгах, находится на территории

Красноярского края. В данном случае место нахождения представителя организатора торгов не имеет значения, поскольку представителем может быть любое юридическое, физическое лицо или ИП, однако это не означает, что рассмотрение жалобы должно происходить на территориальном антимонопольном органе по месту нахождения такого представителя, поскольку это противоречило бы требованиям действующего законодательства РФ. В данном случае ООО «Аполлон» вправе представлять интересы организатора торгов - ТУ Росимущества в Красноярском крае. Поскольку ООО «Аполлон» не является ни обособленным подразделением, ни филиалом организатора торгов, постольку жалобу надлежало рассматривать в Красноярском УФАС России.

Более того, организатор торгов указал, что согласно решению Арбитражного суда Красноярского края от 29.11.2022 по делу № А33-26735/2022 реализация имущества должника посредством проведения торгов в соответствии с Законом об исполнительном производстве подчинена общей цели – правильное и своевременное исполнение судебных актов. В отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами, проводимыми в соответствии с Законом об исполнительном производстве преследует цель защиты частного интереса. Проводимые в соответствии с Законом об исполнительном производстве торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, а произвольное вмешательство антимонопольных органов в их проведение способно негативно повлиять на возможность правильного и своевременного исполнения судебных актов. Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в соответствии с Законом об исполнительном производстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона об исполнительном производстве.

Вместе с тем, Комиссия Свердловского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

Согласно п. 1.2 Методических рекомендаций по вопросам рассмотрения жалоб на нарушение процедур проведения «отраслевых» (имущественных) торгов (Письмо ФАС России от 20.04.2022 № ГМ/39356/22) жалобы на действия (бездействие) организатора торгов подлежат рассмотрению территориальным органом по месту нахождения организатора торгов, указанному в извещении о проведении торгов.

Пунктами 1.2, 4.4.9 Государственного контракта № АЭ-09-02-Ар-2023, заключенного между ТУ Росимущества в Красноярском крае (Заказчик) и ООО «Аполлон» (Исполнитель) установлено, что Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется на условиях, установленных настоящим Контрактом, письменными поручениями и указаниями Заказчика (далее – Поручение) за вознаграждение совершать от его имени действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Красноярского края (далее – Имущество).

**Исполнитель как организатор торгов** несет полную ответственность за действия, произведенные на электронной торговой площадке от его имени.

Извещением о проведении торгов установлено, что **ООО «Аполлон», далее Организатор торгов**, действующий на основании государственного контракта, заключенного с ТУ Росимущества в Красноярском крае, сообщает о проведении аукциона.

На сайте ЭТП во вкладке продавец/организатор указано следующее.

Менеджер продаж	
ФИО	Email
Телефон	
Описание процедуры	Наименование ООО "АПОЛЛОН"
Процесс участия	Контактное лицо
Документы	Адрес 620075, Российская Федерация, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛ, Г ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ МАЛЫШЕВА, дом -, стр 51, О. 8/03/02
Запросы разъяснений	Электронная почта
Продавец/Организатор	Телефоны

В Протоколах от 21.03.2023 и 22.03.2023 указан продавец: ООО «Аполлон».

Согласно ст. 982 ГК РФ если лицо, в интересе которого предпринимаются действия без его поручения, одобрит эти действия, к отношениям сторон в дальнейшем применяются правила о договоре поручения или ином договоре, соответствующем характеру предпринятых действий, даже если одобрение было устным.

Более того, согласно письмам оператора электронной площадки (исх. № 1408/08 от 29.03.2023, № 1554/08 от 07.04.2023) ООО «Аполлон» зарегистрировано на ЭТП АО «РАД» в качестве организатора торгов, аккредитация № 361714 от 26.01.2023. Стороной по договору оказания услуг между АО «РАД» и ООО «Аполлон» выступал руководитель ООО «Аполлон» <...>.

Таким образом, организатором торгов выступало ООО «Аполлон» (адрес: 6220075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, оф. 8/03/02). Поскольку местом нахождения ООО «Аполлон» является Свердловская область, постольку жалобы на его действия (бездействие) подлежат рассмотрению Свердловским УФАС России.

Федеральный законодатель в рамках своей дискреции придает особое значение торгам как специфическому способу совершения сделки посредством проведения конкурса или аукциона, **конститутивным элементом которого служит состязательность, конкурентная борьба**, а целью торгов как юридической процедуры является выявление претендента на заключение договора, который способен предложить наиболее приемлемую - высокую или низкую - цену (при проведении аукциона) или лучшие условия договора (при проведении конкурса) и тем самым наиболее полно удовлетворить интересы как организатора и (или) заказчика торгов, так и победителя, а в некоторых случаях и третьих лиц. Конституционный Суд РФ ранее отмечал, что **использование** в определенных случаях **конкурентных процедур отбора контрагентов** является общемировой практикой и **обусловлено**: необходимостью удовлетворить интерес заказчика в заключении договора на лучших для него условиях и с лучшим контрагентом; **задачами защиты конкуренции**; целью профилактики коррупционных правонарушений (Постановление от 23.12.2022 № 57-П). Сама процедура торгов заведомо для их участников предполагает конкуренцию (п. 3.4, 4.4 Постановления Конституционного Суда РФ от 30.03.2023 № 12-П).

Так, принцип обеспечения конкуренции раскрыт в ст. 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», согласно которой контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения

**конкуренции между участниками закупок** (ч. 1). Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной **ценовой** и **неценовой конкуренции** между участниками закупок **в целях выявления лучших условий** поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг (ч. 2).

Таким образом, при организации и проведении торгов **конкуренция** защищается **среди их участников вне зависимости от** наличия у них **статуса хозяйствующего субъекта**.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16.11.2021 № 5-КГ21-95-К2 установлено, что согласно п.п. 7, 8 ст. 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается. В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Однако ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве, расположенной в главе 9 названного закона, регламентирующей порядок проведения публичных торгов, установлен запрет на заключение договора по результатам торгов ранее чем через 10 дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», то ранее чем через 10 дней со дня такого размещения. Указанная часть статьи введена с 06.01.2012 Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ, принятым в рамках совершенствования антимонопольного регулирования и развития конкуренции.

Введенное названной нормой ограничение связано с возможностью обжалования действий организатора торгов в антимонопольный орган.

Так, ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном названной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных названным законом.

Частями 18, 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением данного требования, является ничтожным.

Заключение договора купли-продажи по результатам публичных торгов без учета процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, и лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому является нарушением прав участников торгов.

Возможность оперативного оспаривания торгов требует от добросовестных организатора торгов и победителя торгов ожидания истечения срока на обжалование, установленного ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, ускоренное заключение договора купли-продажи по результатам публичных торгов до истечения десятидневного срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции) свидетельствует о злоупотреблении правом, а в настоящем случае также нарушает запрет, установленный ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве, **введенной в рамках совершенствования антимонопольного законодательства.**

При этом судами также не принято во внимание, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 11.10.2019 по делу № А40-142945/18-17-1747 по заявлению гражданина об оспаривании решения и предписания антимонопольного органа суд признал, что организатором торгов был нарушен публичный порядок проведения торгов.

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.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Общества с ограниченной ответственностью «Аполлон» нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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