



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по жалобам №№ 066/01/18.1-2787/2022, 066/01/18.1-2825/2022, 066/01/18.1-2832/2022

29.08.2022

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: <...> - начальник отдела контроля органов власти;
<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

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

<...>, личное участие;

<...>, надлежаще извещена, участие не обеспечено;

организатора торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания № 1» (620042, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Октября, д. 50, кв. 44, далее – ООО «ИСК № 1»), представитель – <...> (доверенность от 26.08.2022 без номера);

Территориальное управления Росимущества в Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, далее – ТУ Росимущества в Свердловской области), представитель – <...> (доверенность от 18.10.2021 № 66-РА-09/13941);

заинтересованного лица – Свердловское отделение № 7003 ПАО «Сбербанк» (320041, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3/2), представители,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы <...> (вх. № 5616/22 от 19.08.2022), <...> (вх. № 6113/22 от 25.08.2022), <...> (вх. № 6453/22 от 25.08.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «ИСК № 1», совершенные при организации и проведении торгов (торги №№ 88-ОАОФ/А-92-ОАОФ/А на сайте <https://etrport.ru>, № 120822/60111494/02 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме аукциона по реализации арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 1 - комната в квартире общей площадью 13,3 кв. м, кадастровый № 66:41:0204901:9069 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев 17, кв. 13; Лот № 2 - квартира площадью 33,3 кв.м.,

кадастровый № 61:41:0404019:2469 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 135, кв. 109; Лот № 3 - Квартира площадью 33 кв. м, кадастровый № 66:36:0106034:110 (залог), адрес: г. Верхние Пышма, ул. Феофанова, д. 4а, кв. 44; Лот № 4 - квартира площадью 62,1 кв.м., кадастровый № 66:41:0313121:12840 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Вильгельма де Генина, д. 47, кв. 199; Лот № 5 - Квартира общей площадью 101,4 кв. м, кадастровый № 66:41:0206010:520 (залог), адрес: г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д. 20, кв. 105,

УСТАНОВИЛА:

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

Рассмотрение жалобы было назначено на 29.08.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. №№ ДШ/4442/22 от 22.08.2022, ДШ/4779/22, ДШ/4799/22 от 26.08.2022) посредством электронной почты <...>, заявители – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (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.

В соответствии с п. 3 ст. 78 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) заложенное имущество реализуется в порядке, установленном ГК РФ, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Пунктом 1 ст. 89 Закона 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).

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, далее – Положение № 432) организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 2.2 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 (далее – Соглашение ФССП и Росимущества) постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

В соответствии с п. 2.3 Соглашения ФССП и Росимущества передача Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации) арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста - правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (далее - Акт передачи) с приложением оригиналов (а в случае их отсутствия - дубликатов, заверенных копий) правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов.

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, выступающим организатором публичных торгов (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 в сети «Интернет».

Согласно извещению о проведении торгов организатором торгов является ООО «ИСК № 1», действующее на основании государственного контракта № 100097924122100005 от 30.06.2022 от имени ТУ Росимущества в Свердловской области.

Извещение о проведении торгов опубликовано 12.08.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (торги № 120822/60111494/02), на сайте оператора электронной площадки (<https://etpport.ru>, торги №№ 88-ОАОФ/А-92-ОАОФ/А), опубликовано в периодическом издании «Областная газета» от 12.08.2022 № 144 и газете «Тагильский рабочий» от 12.08.2022 № 90 (25294).

Приём заявок осуществлялся с 12.08.2022 12:00 по 22.08.2022 12:00.

Дата рассмотрения заявок: 23.08.2022.

Дата проведения аукциона: 24.08.2022 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 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.

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. Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать (п.п. 5, 3 ст. 449.1 ГК РФ).

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно представленным организатором торгов сведениям на участие в торгах по Лотам №№ 1-5 <...> заявки не подавали.

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

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 подведения итогов торгов либо в случае, если

предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через 10 дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее чем через 10 дней со дня такого размещения (п. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве).

На момент подачи жалобы <...> еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба <...> направлена в пределах установленного срока.

Итоги торгов подведены 24.08.2022, в то время как жалобы <...> направлены в адрес Свердловское УФАС России 25.08.2022, т.е. в пределах установленного срока.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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 жалобах указывают на то, что организатором торгов в нарушение п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке не соблюдены требования законодательства при реализации арестованного имущества на торгах, в части отсутствия должного извещения о проведении торгов, опубликованного в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, поскольку в извещении, опубликованном в «Областной газете», отсутствует следующая информация: сведений об имуществе (характер, предмет); начальная цена; форма торгов; сведения о задатке и порядке его оплаты; о существующих обременениях на имущество; порядке проведения торгов; оформления участия в торгах; о порядке определения лица, выигравшего торги.

Организатор торгов отметил, что 12.08.2022 было опубликовано извещение о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru, <https://иск-торги.рф/>, на ЭТП «Портал» (<https://etpport.ru>), в газетах «Областная газета» и «Тагильский рабочий». В издании «Областная газета» от 12.08.2022 № 144 извещение о проведении торгов имеет краткую форму в отличие от публикации в газете «Тагильский рабочий», www.torgi.gov.ru, ЭТП. Связано это с монополистическим положением издания, издание вправе устанавливать любой прайс на свои услуги, стоимость опубликования 2 извещений о проведении торгов составляет 330 000 рублей. Организатором торгов приведена сравнительная таблица стоимости опубликования извещений в официальных печатных изданиях субъектов РФ.

<i>Субъект РФ</i>	<i>Издание</i>	<i>Стоимость за см²</i>
<i>Москва и МО</i>	<i>Московские торги</i>	<i>14,4 (в 15 раз дешевле)</i>
<i>Ростовская область</i>	<i>Наше Время</i>	<i>44 (в 4 раза дешевле)</i>
<i>Красноярский край</i>	<i>Наш Красноярский край</i>	<i>42 (в 4 раза дешевле)</i>
<i>Новосибирская область</i>	<i>Советская Сибирь</i>	<i>70 (в 2.5 раза дешевле)</i>
<i>Томский край</i>	<i>Томский вестник</i>	<i>22,5 (в 9 раз дешевле)</i>
<i>Краснодарский край</i>	<i>Новости Кубани</i>	<i>61 (в 3 раза дешевле)</i>

Организатор торгов указал, что предыдущие поверенные данные обязательства перекладывали на крупных залогодержателей, таких как ПАО «Сбербанк», таким образом только за последнее время ПАО «Сбербанк» пришлось оплатить 3 извещения из 9 на сумму 485 000 рублей. Данные обязательства неоднократно приводили к нарушению

сроков реализации имущества. Торги проходят в электронной форме, вся информация находится в сети «Интернет», публикация в газете носит формальный характер. На сайтах www.torgi.gov.ru, ЭТП, <https://иск-торги.рф> размещена вся аукционная документация, в том числе извещение о проведении торгов, которое содержит наименование, кадастровый № имущества, ФИО должника, цену, задаток, шаг аукциона, реквизиты для перечисления задатка, правила проведения аукциона, основания, правила подготовки заявки на торги.

ПАО «Сбербанк» сообщило, что солидарно с позицией организатора торгов в части необоснованной цены публикации в официальном печатном издании «Областная газета», следствием чего может стать затягивание процедуры реализации имущества. Ранее ПАО «Сбербанк» неоднократно направлял письма о нарушении сроков реализации заложенного имущества, обращался с просьбой рассмотреть предложения о возможных вариантах работы по организации и проведению торгов в рамках исполнительного производства в части необоснованно завышенных цен на публикацию в «Областной газете». В целях соблюдения установленных сроков и защиты своих прав как взыскателя ПАО «Сбербанк» длительное время вынуждено за свой счет оплачивать публикации извещений о проводимых торгах в официальном печатном издании «Областная газета».

ТУ Росимущества в Свердловской области отметило, что организатор торгов уведомлял ТУ Росимущества в Свердловской области о необходимости размещения извещения о проведении торгов в официальном печатном издании Свердловской области «Областная газета», коммерчески необоснованной стоимости размещаемых извещений, а также о намерении разместить дополнительно извещение в ином печатном издании. ТУ Росимущества в Свердловской области не возражало против размещения извещения о проведении торгов в установленном порядке в краткой форме в официальном печатном издании Свердловской области «Областная газета» при условии дополнительного размещения в ином печатном издании. ТУ Росимущества в Свердловской области полагает, что, учитывая факт размещения извещения о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru, ЭТП, в официальном печатном издании Свердловской области «Областная газета», дополнительного размещения в газете «Тагильский рабочий», нарушение прав <...> отсутствует.

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1 ст. 2); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, указание на собственника (правообладателя) имущества (п. 2 ст. 448, п. 4 ст. 449.1 ГК РФ).

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований ч. 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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 Постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50).

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 утверждены Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Правила № 66).

Правилами № 66 установлено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте (www.torgi.gov.ru), а также публикуется в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ.

Таким образом, извещение о проведении торгов по реализации заложенного имущества подлежит обязательному размещению на официальном сайте и в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ (Письмо ФАС России от 03.10.2014 № АК/40175/14).

Так, согласно п. 6 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства (утв. Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299) организатор аукциона не менее чем за 35 дней до дня проведения аукциона обеспечивает опубликование по месту нахождения земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального района, городского округа, а также обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, обратившегося в суд с заявлением о продаже объекта незавершенного строительства на публичных торгах.

В соответствии с Законом РФ от 27.12.1991 № 2124-1 «О средствах массовой информации» (далее – Закон о СМИ) под массовой информацией понимаются предназначенные для неограниченного круга лиц печатные, аудио-, аудиовизуальные и иные сообщения и материалы; под средством массовой информации – форма периодического средства массовой информации (далее - СМИ) под постоянным наименованием (названием), в том числе периодическое печатное издание - газета, журнал, альманах, бюллетень, иное издание, имеющее постоянное наименование (название), текущий номер и выходящее в свет не реже одного раза в год. Применительно к периодическому печатному изданию под продукцией СМИ понимается тираж или часть тиража отдельного номера периодического печатного издания; под распространением продукции СМИ понимаются продажа, подписка, доставка, раздача периодического печатного издания, иные способы распространения.

Учредителем (соучредителем) СМИ может быть гражданин, объединение граждан, организация, государственный орган. Учредителем (соучредителем) печатного средства массовой информации и сетевого издания в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» может быть орган местного самоуправления (ст. 7 Закона о СМИ).

Учредитель утверждает устав редакции и (или) заключает договор с редакцией СМИ (главным редактором). Учредитель может выступать в качестве редакции, издателя, распространителя, собственника имущества редакции (ст. 18 Закона о СМИ).

Редакция СМИ осуществляет свою деятельность после его регистрации, за исключением случаев освобождения от регистрации, предусмотренных настоящим Законом (ст. 8 Закона о СМИ).

Согласно п. 2 ст. 61 Устава Свердловской области от 23.12.2010 № 105-ОЗ (принят Областной Думой Законодательного Собрания Свердловской области 30.11.2010) официальным опубликованием закона Свердловской области, иного нормативного правового акта Свердловской области считается первая публикация его полного текста в «Областной газете».

Согласно ч. 1 ст. 96 Областного закона от 10.03.1999 № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области» официальным опубликованием правового акта областного или территориального исполнительного органа государственной власти Свердловской области нормативного характера считается первая публикация его полного текста в «Областной газете».

В «Областной газете» от 12.08.2022 № 144 размещено извещение о проведении торгов следующего содержания:

ООО «Инвестиционно-строительная Компания № 1», действующее на основании Государственного контракта 100097924122100005 от 30.06.2022 г. от имени ТУ Росимущества по Свердловской области и являющееся в соответствии с поручениями ТУ Росимущества по Свердловской области организатором торгов, сообщает о проведении торгов по продаже арестованного имущества на электронной торговой площадке www.etpgermes.ru, www.etpport.ru: электронный адрес официального сайта торгов, на котором размещена документация об аукционе, а именно: извещение, порядок проведения торгов, формы документов - www.torgi.gov.ru. Ознакомиться с Документацией об аукционе заинтересованные лица могут на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://иск-торги.рф/>, а также по адресу: г. Екатеринбург, ул. Восточная 52, 5 этаж, оф. 508, эл. почта: <...>, телефон: <...> (с 12:00 до 16:00 мск пн-пт). Прием заявок: с 12.08.2022 г. 12:00 мск до 22.08.2022 г. 12:00 мск, Открытый аукцион состоится: 24.08.2022 г. в 12:00 мск.

Вместе с тем, организатором торгов в нарушение п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке в извещении о проведении торгов, размещенном в «Областной газете» от 12.08.2022 № 144, не указана информация о предмете торгов, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, указание на собственника (правообладателя) имущества.

При этом, требования залогодержателя согласно п. 4 ст. 78 Закона об исполнительном производстве удовлетворяются из выручки от продажи заложенного имущества **после погашения расходов на проведение торгов** без соблюдения очередности удовлетворения требований, установленной статьей 111 настоящего Федерального закона.

По договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя. Доверитель обязан, если иное не предусмотрено договором, возмещать поверенному понесенные издержки; обеспечивать поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения (п. 1 ст. 971, п. 2 ст. 975 ГК РФ).

Также <...> в жалобах ссылаются на то, что организатор торгов для проведения торгов предлагает участникам воспользоваться услугами ЭТП «Портал». Срок регистрации по регламенту данной ЭТП составляет 7 рабочих дней, а учитывая, что извещение о проведении торгов было опубликовано 12.08.2022, зарегистрировать участников (или отказать в регистрации) ЭТП может 23.08.2022. При этом задаток для участия в торгах должен быть внесен на лицевой счет на ЭТП. Согласно регламенту зачисление денежных средств на счета участников торгов ЭТП производится в течении 2 рабочих дней после их поступления на расчетный счет оператора ЭТП. При этом срок осуществления переводов банковскими организациями составляет до 3 рабочих дней. Таким образом, разместить денежные средства на лицевом счете на ЭТП возможно только после того, как торги состоятся. Воспользовавшись услугами данной ЭТП и установив столь короткий срок для подачи заявок, организатор торгов намеренно создал условия по недопущению заранее не осведомленных участников к участию в торгах и тем самым грубо нарушил законодательство.

Организатор торгов отметил, что сроки приема заявок были сокращены по договоренности с залоговым кредитором (ПАО «Сбербанк»). Организатором торгов соблюдены сроки приема заявок, установленные п. 3 ст. 57 Закона об исполнительном производстве. Организатором торгов для проведения торгов выбраны 2 площадки: ЭТП Гермес и Портал. Данные площадки являются коммерческими и отличаются формами платы с участников торгов. На ЭТП Портал нет депозита, плата взимается с победителя торгов в размере 2%, а на ЭТА Гермес - в размере 10%.

При проведении торгов по реализации арестованного имущества у организатора торгов отсутствует обязанность проведения таких торгов только на определенных электронных площадках, он вправе выбирать любую электронную площадку.

Действующим законодательством не установлены требования к операторам электронных площадок при проведении торгов по реализации арестованного имущества, в связи с чем указанный довод жалобы признается необоснованным.

<...> в жалобе ссылается на то, что на сайте <https://torgi.gov.ru> и ЭТП размещена противоречивая информация, которая вводит потенциальных участников торгов в заблуждение, а также не соответствует требованиям действующего законодательства. Документ, размещенный на сайте <https://torgi.gov.ru>, во вкладке «Документы» - «Приложение 1 Извещение. иск Портал» содержит следующую информацию:

При приеме заявок на участие в торгах организатор торгов не вправе принимать заявку без подтверждения поступления денежных средств.

К торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка на реквизиты:

ИНН/КПП 7451456159/745101001

Получатель: ООО «ГЕРМЕС»

Расчетный счет: 40702810702500119675;

Корректировочный счет: 30101810845250000999

БИК: 04452599;

Наименование Банка: Точка ПАО Банка «ФК Открытие».

В то время как в документе «Информационное сообщение от 12.08.2022г. (залог)» указано:

Сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета: Сумма задатка составляет 5% от начальной (минимальной) цены

предмета аукциона. Задаток должен поступить не позднее даты окончания приема заявок на расчетный счет ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ» ИНН 7325170417 КПП 732501001 Банк: АО «ТИНЬКОФФ БАНК» к/с 30101810145250000974 БИК 044525974 р/с 40702810710000861593 В назначении платежа при перечислении задатка указывать: «Внесение гарантийного обеспечения для участия в торгах (беспроцентный займ) лицевой счет № ____ (номер лицевого счета можно посмотреть в личном кабинете «Учетная запись/ Лицевой счет». Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества.

Организатор торгов отметил, что в извещении о проведении торгов и приложении к нему, размещенным на сайте <https://torgi.gov.ru>, опубликована идентичная информация относительно реквизитов для оплаты задатка.

Согласно п. 6.4 Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и заложенного имущества (приложение № 1 к Извещению о проведении торгов), опубликованному на сайте <https://torgi.gov.ru>:

При приеме заявок на участие в торгах организатор торгов не вправе принимать заявку без подтверждения поступления денежных средств.

К торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка на реквизиты:

ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ»

ИНН 7325170417

КПП 732501001 Банк: **АО «ТИНЬКОФФ БАНК»**

к/с 30101810145250000974

БИК 044525974

р/с 40702810710000861593

В графе «Назначение платежа» следует указать: «Задаток за участие в торгах по реализации

арестованного имущества (должник) Лицевой счет на ЭТП №

.....» или

В Извещении о проведении торгов указаны сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета: Сумма задатка составляет 5% от начальной (минимальной) цены предмета аукциона. Задаток должен поступить не позднее даты окончания приема заявок на расчетный счет **ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ»** ИНН 7325170417 КПП 732501001 Банк: **АО «ТИНЬКОФФ БАНК»** к/с 30101810145250000974 БИК 044525974 **р/с 40702810710000861593** В назначении платежа при перечислении задатка указывать: «Внесение гарантийного обеспечения для участия в торгах (беспроцентный займ) лицевой счет № ____ (номер лицевого счета можно посмотреть в личном кабинете «Учетная запись/ Лицевой счет». Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества.

Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку в Извещении о проведении торгов и приложении к нему указаны идентичные реквизиты для оплаты задатка.

Следующий довод <...> сводится к тому, что в Извещении о проведении торгов содержится требование о перечислении гарантийного обеспечения – беспроцентного займа. Закон об ипотеке и ГК РФ содержит требование для участника торгов по внесению задатка, в то время как организатор торгов требует внести участникам торгов гарантийное обеспечение для участия в торгах (беспроцентный займ). Более того, согласно Извещению

о проведении торгов торги проводятся на www.etpport.ru (далее – ЭП Портал), но в разделе Сведения о протоколе о результатах торгов указано, что организатор торгов в день проведения аукциона публикует на ЭТП Гермес и подписывает электронной подписью протокол результатов торгов. Т.е. торги проводятся на одной площадке ЭТП Портал, а протокол результата торгов подписывается и публикуется на другой площадке ЭТП Гермес. ЭТП Портал является новой площадкой, в настоящее время организатор торгов тестирует данную электронную площадку.

Организатор торгов пояснил, что согласно Закону об ипотеке для участия в торгах требуется внести задаток. Денежные средства в качестве задатка принимал оператор электронной площадки. Термин «беспроцентный займ» используется для удобства работы с поступившими задатками. Относительно опубликования протокола на иной ЭТП организатор торгов указал, что имеется опечатка, однако все протоколы были размещены на ЭТП Портал, на которой проводились торги.

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.

В Извещении о проведении торгов указаны сведения о размере **задатка**, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета: Сумма **задатка** составляет 5% от начальной (минимальной) цены предмета аукциона. **Задаток** должен поступить не позднее даты окончания приема заявок на расчетный счет ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ» ИНН 7325170417 КПП 732501001 Банк: АО «ТИНЬКОФФ БАНК» к/с 30101810145250000974 БИК 044525974 р/с 40702810710000861593 В назначении платежа при перечислении **задатка** указывать: «Внесение гарантийного обеспечения для участия в торгах (беспроцентный займ) лицевой счет № ___ (номер лицевого счета можно посмотреть в личном кабинете «Учетная запись/ Лицевой счет». Сумма внесенного **задатка** засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества.

Таким образом, участнику торгов необходимо было оплатить задаток для участия в торгах.

В Извещении о проведении торгов определен оператор электронной площадки - <https://etpport.ru> (ЭТП Портал), а также указаны сведения о результатах торгов: организатор торгов в день проведения аукциона публикует на ЭТП Гермес и подписывает электронной подписью протокол результатов торгов. Вместе с тем, протоколы были размещены на ЭТП Портал. Указанная опечатка не нарушает процедуру проведения торгов.

На основании изложенного, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

<...> в жалобе ссылается на то, что грубым нарушением законодательства является Регламент ЭТП в части внесения обеспечительных платежей: для участия в торгах необходимо разместить 5% от начальной цены лота, а также 2% от этой же цены в качестве обеспечения предполагаемого вознаграждения ЭТП в случае победы на торгах. Тогда как в соответствии с Законом об ипотеке задаток не может превышать 5%. В нарушение действующего законодательства сумма задатка (обеспечительного платежа) составляет по данному извещению 7%. Более того, по регламенту срок вывода денежных средств составляет 15 рабочих дней, т.е. по факту 21 день. Есть возможность вывести денежные средства быстрее, но за отдельную плату 2% от суммы. Судя по информации

размещенной на интернет сайте ЭТП это тариф обусловлен комиссией банка. Данный тариф направлен на обогащение оператора ЭТП и ограничивает в возможности участвовать в торгах на других ЭТП.

Согласно п. 6.4 Регламента Электронной площадки «Портал» для проведения открытых (закрытых) торгов в электронной форме по продаже коммерческого, государственного и арестованного имущества в соответствии с ГК РФ, Законом об исполнительном производстве», оператор электронной площадки обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, без взимания с них платы, за исключением Участников торгов которые признаны победителями в торговых процедурах в которых они принимали участие. Оплата вознаграждения Оператора ЭТП, взимаемая с Победителей торгов производится согласно тарифам размещенным на ЭТП в разделе «Тарифы».

На сайте ЭТП в разделе «Тарифы» указана следующая информация: Оплата вознаграждения Оператора ЭТП, взимаемая с Победителей торгов, составляет 2% от начальной стоимости лота. Вознаграждение Оператора ЭТП от участника торгов взимается только в случае признания этого участника торгов Победителем торгов. Победитель торгов получает счёт на полную оплату услуг Оператора ЭТП уже после публикации итогового Протокола.

Таким образом, информация является открытой, доступной и понятной. Условие о стоимости услуг не создает преимуществ кому-либо и не ставит участников электронных процедур в неравное положение.

В определении Верховного Суда РФ от 15.07.2015 № 4-АПГ15-16 указано, что оплата вознаграждения специализированной организации за счет средств победителей торгов конкуренцию не устраняет и не ограничивает, покупателем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора; покупатели получают достаточный набор объективной информации, все участники конкурса (аукциона) заранее извещаются об обязанности победителя конкурса возместить специализированной организации расходы, что позволяет своевременно оценить свои силы, зарезервировать необходимый объем финансовых ресурсов для участия в таком конкурсе (аукционе); заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и иными федеральными законами, поэтому у суда нет оснований расценивать данный порядок как создание преимуществ для одних участников конкурса (аукциона) перед другими.

Суд полагает, что данная правовая позиция подлежит применению в споре, следовательно, антимонопольный орган правомерно признал жалобу на несогласие с размером вознаграждения оператора электронной торговой площадки необоснованной, не выявив нарушений в обжалуемых действиях (бездействии) оператора электронной площадки (дело № А60-67202/2021).

Вместе с тем, действующим законодательством не установлен размер вознаграждения, оплачиваемого победителем торгов оператору электронной площадки, в связи с чем указанный довод жалобы признается необоснованным.

Относительно срока вывода денежных средств Комиссия Свердловского УФАС России отмечает, что указанные действия совершаются ЭТП вне зависимости от проведения обжалуемых торгов, указанные действия не были совершены оператором ЭТП в отношении <...>.

Более того, согласно п. 3 ч. 2 ст. 105 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» жалоба на действия (бездействие) оператора электронной площадки, совершенные при аккредитации участника закупки на электронной площадке, при направлении оператору электронной площадки, заявки на участие в закупке, может быть подана не позднее 5 дней со дня совершения обжалуемых действий (бездействия).

На основании изложенного, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной 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, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Договоры купли-продажи не заключены.

<...> на рассмотрении жалобы указал, что отсутствие в извещении о проведении торгов предусмотренной п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке информации не препятствовало ему в подаче заявок на участие в торгах, поскольку с информацией о проведении торгов ознакомился на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Комиссия Свердловского УФАС России решила не выдавать организатору торгов в лице ООО «ИСК № 1» предписание, поскольку выявленное нарушение не повлияло на результаты торгов.

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.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в случае совершения ими административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

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. Жалобы <...> в части неразмещения в извещении о проведении торгов в Областной газете необходимой информации признать обоснованными, в остальной части - необоснованными.

2. Организатора торгов в лице Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания № 1» признать нарушившим п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, что выразилось в неуказании в извещении о проведении торгов, размещенном в «Областной газете» от 12.08.2022 № 144, информации о предмете торгов, о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, указание на собственника (правообладателя) имущества.

3. Законному представителю Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания № 1» надлежит явиться **17.10.2022 в 15 час. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

4. Законному представителю Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания № 1» надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностное лицо, ответственное за определение содержания извещения о проведении торгов, размещенном в Областной газете, и его явку **17.10.2022 в 15 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении этого должностного лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

5. Обществу с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания № 1» в срок до **13.10.2022** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Общества и ответственного должностного лица:

- паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении);
- 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.