

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 4631/22**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.02.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «НРК» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 240122/56589194/01 (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 08.02.2022); без участия Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и государственным контрактом № 100014975121100058 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Краснодарского края и Республики Адыгеи (далее – Государственный контракт).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов нарушен срок публикации извещения о проведении Торгов.

2. Организатором торгов ненадлежащим образом установлен срок приема заявок на участие в Торгах, что нарушает пункт 6.7 приложения № 1 «Техническое задание» к Государственному контракту.

3. Регламентом оператора электронной площадки – «ТендерРос» установлен срок 5 рабочих дней для аккредитации заявителей, что сокращает срок подачи заявки на участие в Торгах.

4. Организатором торгов представлена неполная информация об имуществе. По мнению Заявителя, в ответ на запрос об ознакомлении с документами по Торгам Организатор торгов не представил акт приема-передачи имущества, акт описи (ареста), документы, характеризующие объект недвижимости (технический паспорт).

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее:

1. Срок объявления о проведении Торгов соблюден Организатором торгов.

2. Соблюдение условий Государственного контракта и ответственность за его нарушения находятся вне компетенции Заявителя, поскольку он не является стороной соответствующих правоотношений. Так как пятый день с даты окончания срока подачи заявок выпадал на субботу, Организатором торгов было принято решение о переносе даты проведения Торгов на понедельник 14.02.2022. За несоблюдение пункта 6.7 приложения № 1 «Техническое задание» к Государственному контракту Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея выдало Организатору торгов предписание.

3. Регистрация и аккредитация на электронной торговой площадке относятся к предмету ведения оператора электронной площадки.

4. Акт о наложении ареста (описи имущества) и акт передачи арестованного имущества на торги содержат персональные данные и не содержат информации, характеризующей имущество. Технический паспорт на имущество Организатору торгов не передавался, фактическая и юридическая возможности его предоставления Заявителю отсутствуют.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством

Российской Федерации.

Согласно изданию «Кубанские Новости» № 9 (7188) от 25.01.2022 и извещению № 240122/56589194/01 от 24.01.2022, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://www.torgi.gov.ru/> Организатором торгов установлены следующие даты:

- дата начала подачи заявок – 25.01.2022;
- дата и время окончания подачи заявок – 07.02.2022 в 18 часов 00 минут;
- дата и время проведения торгов – 14.02.2022 в 11 часов 00 минут.

Таким образом, Организатором торгов соблюдены сроки объявления Торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Пунктом 6.7 приложения № 1 «Техническое задание» к Государственному контракту установлено следующее:

«Срок приема заявок для участия торгах должен быть установлен таким образом, чтобы количество дней с даты окончания срока подачи заявок до даты торгов составляло не более 5 календарных дней, при этом время приема заявок в течение дня не должно быть ограничено.

Дата окончания приема заявок на участие в торгах, в том числе электронных, не может приходиться на нерабочий (праздничный) день».

Последний день подачи заявок 07.02.2022, проведение Торгов назначено на 14.02.2022. Таким образом, Организатором торгов нарушен срок приема заявок, установленный пунктом 6.7 приложения № 1 «Техническое задание» к Государственному контракту.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно письму ФАС России от 12.09.2019 № ИА/79982/19 в настоящее время торги в рамках исполнительного производства проводятся на неограниченном перечне электронных площадок, функционирующих по самостоятельно установленным правилам, ввиду отсутствия нормативного регулирования электронных торгов в данной сфере.

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Торгов, опубликованное Организатором торгов на сайте <http://torgi.gov.ru>, в соответствии с которыми оператором электронной торговой площадки определено «ТендерРос» [www.tenderros.ru](http://www.tenderros.ru) (далее – Оператор).

Согласно пункту 5.6 регламента Оператора (редакция № 1), утвержденного 01.01.2021, Оператор в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления документов принимает решение об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет претендента о принятом решении.

Норма законодательства, нарушенная указанными действиями Оператора, Заявителем не приведена.

Заявитель на заседание Комиссии не явился, пояснений о взаимосвязи между сроком подачи заявки на участие Торгах, установленным Организатором торгов, и сроками, установленными регламентом Оператора, в жалобе не привел.

Довод Заявителя не обоснован.

4. В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Отдельные требования к порядку ознакомления с реализуемым имуществом нормами законодательства Российской Федерации и положениями Государственного контракта не определены.

Организатором торгов в извещении о проведении Торгов установлен следующий порядок ознакомления с имуществом: «ознакомиться с основной информацией можно на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), ознакомиться с имуществом (документами, характеризующими имущество) по интересующим лотам можно в рабочее время на основании письменного заявления, направленного не позднее трех рабочих дней до планируемой даты ознакомления, на адрес эл. почты [info@nk-torg.ru](mailto:info@nk-torg.ru) (образец размещен на сайте <http://nk-torg.ru/>)».

27.01.2022 Организатору торгов поступило заявление Заявителя на ознакомление с имуществом по лоту № 10 (документами, характеризующими имущество), согласно которому Заявитель просит направить на адрес электронной почты следующие документы: поручение на реализацию, акт приема-передачи имущества, акт описи (ареста), правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости.

В ответ на заявление Заявителя Организатором торгов направлены все имеющиеся документы, характеризующие имущество, за исключением акта о наложении ареста (описи имущества), акта передачи арестованного имущества на торги и технического паспорта на имущество.

При этом, каких-либо сведений, отличающихся от сведений, направленных Заявителю и имеющихся в извещении о проведении Торгов, в акте о наложении ареста (описи имущества) и акте передачи арестованного

имущества на торги не имеется.

Доказательства наличия у Организатора торгов технического паспорта на имущество Заявителем не представлены, Организатором торгов отрицается, Комиссией не установлены.

Довод Заявителя не обоснован.

С учетом даты заседания Комиссии (10.02.2022), регламентных сроков изготовления решения по жалобе, выдача предписания о проведении Торгов 11.02.2022 может привести к нарушению прав лиц, подавших заявки на участие в Торгах.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Основания для выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях ООО «НРК», предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.