

- Решение
- **жалобе № 45-04-18.1/18**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 11 сентября 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 14 сентября 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

|              |               |   |                                                                      |
|--------------|---------------|---|----------------------------------------------------------------------|
| Председатель | Рысева Е.Г.   | - | Вр.и.о. руководителя Челябинского УФАС России;                       |
| Комиссии:    |               |   |                                                                      |
| Члены        | Копылов С.А.  | - | начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России; |
| Комиссии:    |               |   | специалист-эксперт отдела                                            |
|              | Коршунов А.А. | - | антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,                  |

рассмотрев **жалобу № 45-04-18.1/18** <...> (далее - Заявитель) от 29.08.2018 вх. № 11834 на действия организатора торгов - ООО «ФЕНИКС» при проведении торгов по продаже имущества должника посредством проведения публичных торгов (квартира 65,7 кв. м, г. Челябинск, ул. Шуменская, д.10, кв. 143), размещенных на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион), в присутствии представителя организатора торгов по доверенности, в отсутствие Заявителя,

У С Т А Н О

ООО «ФЕНИКС» является поверенным (лицо, осуществляющее фактические действия по проведению торгов) Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях) в соответствии с договором от 30.01.2018 № СПО(Р)-6/2018 (далее – Договор).

МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях своим поручением от 27.02.2018 поручило ООО «ФЕНИКС» осуществить процедуру реализации

арестованного имущества. 13.03.2018 Актом передачи арестованного имущества на торги, судебным приставом-исполнителем Тракторозаводского РОСП г. Челябинска УФФСР России по Челябинской области в специализированную организацию ООО «ФЕНИКС» передано на реализацию следующее имущество: жилое помещение (квартира) S=65,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 10, кв. 143 (далее – Арестованное имущество).

16.08.2018 ООО «ФЕНИКС» опубликовало информационное сообщение о продаже Арестованного имущества в периодическом издании «Южноуральская панорама» и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 160818/26208111/09, а также на электронной торговой площадке (далее - ЭТП) в сети Интернет по адресу: <https://freetrade.expert/>. Согласно указанному сообщению:

- дата начала подачи заявок: 16.08.2018;

- дата окончания подачи заявок: 05.09.2018;

- начальная цена лота: 1635200,00 рублей.

29.08.2018 в Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя, который полагает следующее:

- торги неправомерно проведены в электронной форме на электронной торговой площадке, расположенной в Республике Крым, городе Симферополь, что создает необоснованные преимущества отдельным претендентам на участие в торгах, у которых уже оформлена ЭЦП, препятствия потенциальным участникам, у которых ЭЦП отсутствует, а также нарушает положения Федерального закона от 16.07.2018 № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке);

- оператором ЭТП неправомерно установлена ежемесячная Абонентская плата Участника в торговой процедуре 10000 рублей, поскольку действующее законодательство не предусматривает внесение платы за участие в публичных торгах по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества.

Организатор торгов возражал против доводов жалобы, представил письменные пояснения.

*Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных

решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

В соответствии со статьей 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 (далее - организатор торгов).

ООО «ФЕНИКС» исполняет обязанности по реализации имущества должника на торгах в соответствии с Договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Таким образом, Заявитель был вправе подать жалобу на действия организатора торгов.

1. В соответствии со статьей 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

**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 (пункт 2 статьи 448 ГК РФ).

Часть 3 статьи 57 Закона об ипотеке предусматривает, что организатор публичных

торгов извещает о предстоящих публичных торгах **не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения** 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Таким образом, положения документации о продаже арестованного имущества в указанной части соответствует как нормам Закона об ипотеке, так и ГК РФ.

2. В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Избрание электронной формы посредством ЭТП проведения торгов обусловлено тем, что преимущества электронного аукциона лучше всего соответствуют целям мер, применяемых в процессе реализации арестованного имущества.

Проведение торгов в электронной форме, используя сайт электронной площадки, направлено на прозрачность и открытость процесса электронных торгов для всех участников, повышение конкуренции за счет привлечения наибольшего круга участников за счет доступности информации о торгах в любой точке мира, при этом, гарантирует анонимность участия в торгах, что, в свою очередь, гарантирует отсутствие сговора между организатором торгов и участником. При этом, важно отметить, что использование электронной подписи налагает на победителя торгов и заказчика обоюдные юридические обязательства и исключает различные злоупотребления со стороны участников.

Таким образом, Челябинское УФАС России не принимает довод Заявителя, и считает, что проведение торгов в электронной форме на электронной торговой площадке не создает необоснованные преимущества отдельным претендентам на участие в торгах, у которых уже оформлена ЭЦП, и не приводит к ограничению, установлению конкуренции, нарушению законодательства о проведении торгов по реализации арестованного заложенного недвижимого имущества. При этом не имеет значения, где такая площадка зарегистрирована, поскольку торги проходят в электронной форме с использованием сети «Интернет».

3. В соответствии с пунктом 2 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества. Данная норма применяется для проведения аукциона в традиционной форме. Проведение торгов на ЭТП, позволяет обеспечить доведение информации о торгах до большего круга потенциальных участников, в том числе и покупателей, не проживающих по месту нахождения имущества.

4. Абонентская плата, установленная Регламентом ЭТП взимается за получение доступа и возможности пользоваться всеми программными ресурсами ЭТП, участвовать не только в торговой процедуре по продаже имущества должника посредством проведения публичных торгов (квартира 65,7 кв. м, г. Челябинск, ул. Шуменская, д.10, кв. 143), но и в других открытых торгах, проводимых на ЭТП. Организатор торгов не взимает платы за участие на торгах.

5. Рассмотрение жалоб, связанных с неправомерными действиями (бездействием) оператора ЭТП, привлекаемого для осуществления торговой процедуры, осуществляется Центральным аппаратом ФАС России. В связи, с чем вы вправе обратиться в ФАС России с соответствующим заявлением на действия ЭТП, в том числе в части ценообразования.

Нарушений, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции не выявлено (статья 17 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов ООО «ФЕНИКС» необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.