



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобе № 77/18.1-2018 и № 78/18.1-2018

17.07.2018

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. от 11.10.2017 № 356) в составе:

Председатель Комиссии: <...>;  
члены Комиссии: <...>;  
<...>.

при участии в качестве:

*заявителей:* <...> (<...>), представитель – <...> (доверенность от 13.09.2017 № 66 АА 4450569); <...> (<...>), не явился, надлежаще извещен;

*организатора торгов:* Территориальное управления Росимущества в Свердловской области (Восточная ул., д. 52, г. Екатеринбург, 620075), представитель – <...>. (доверенность от 13.04.2018 № АР-3859/03); ООО «Золотой» (<...>), не явился;

*заинтересованное лицо* – <...> (<...>), лично (паспорт),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы <...> (вх. № 01-13312 от 02.07.2018) и жалобы <...> (вх. № 01-13311 от 02.07.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «Золотой», ТУ Росимущества в Свердловской области, совершенные при организации и проведении открытого аукциона (№ 050618/2638935/04 на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 190 - квартира площадью 187,4 кв.м, кадастровый № 66:41:0401048:5254, адрес: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 121, кв. 92, собственник <...>.

### 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 09.07.2018 в 15 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской

области уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 11745 от 06.07.2018) по электронной почте – [tu66@rosim.ru](mailto:tu66@rosim.ru), а также по почте России. ООО «Золотой» уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 11745 от 06.07.2018) по Почте России. Заявители уведомлены путем направления Уведомления (исх. № 11745 от 06.07.2018) по электронной почте – <...> и <...>, а также по почте России.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России приняла решение о продлении срок принятия решения.

Рассмотрение жалобы было назначено на 17.07.2018 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 12060 от 11.07.2018) по электронной почте – [tu66@rosim.ru](mailto:tu66@rosim.ru), а также по Почте России. Организатор торгов в лице ООО «Золотой» уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 12060 от 11.07.2018) по почте России. Заявители уведомлены путем направления Уведомления (исх. № 12060 от 11.07.2018) по электронной почте – <...> и <...>, а также по почте России.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Под публичными торгами в соответствии с п. 1 ст. 449.1 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.

Пунктом 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) установлено, что публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

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)

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) 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.

Государственным контрактом от 21.03.2018 № 01/ЗКТ-ИМ ТУ Росимущества в Свердловской области наделило ООО «Золотой» полномочиями по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также по реализации, переработке, утилизации и уничтожению вещественных доказательств, конфискованного, движимого бесхозного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, на территории Свердловской области для нужд ТУ Росимущества в Свердловской области в 2018 году.

Пунктом 4.2.1 Государственного контракта от 21.03.2018 № 01/ЗКТ-ИМ установлено, что Заказчик (ТУ Росимущества в Свердловской области) обязан выдать Исполнителю (ООО «Золотой») доверенность на совершение от имени Заказчика юридических действий в рамках настоящего Контракта.

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.

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 в Областной газете от 06.06.2018 № 97 (8397), размещено на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ 050618/2638935/04).

Данным извещением установлено, приём заявок и предложений о цене имущества осуществляется по рабочим дням с 06.06.2018 по 22.06.2018 года с 10:00 до 12:00 местного времени по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вишнёвая, д. 69, литер С, офис 201.

Дата и место проведения аукциона: 28.06.2018 в 18:00 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вишнёвая, д. 69, литер С, офис 201.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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.

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

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Согласно представленным ТУ Росимущества в Свердловской области сведениям на участие в торгах были поданы следующие заявки: <...> (08.06.2018), <...> (21.6 2018), <...> (21.06.2018).

На основании изложенного, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в полном объеме, а <...> – в части информационного обеспечения торгов, а также препятствия подачи заявки.

Протоколом от 28.06.2018 № 04-725/18 о признании претендентов участниками аукциона установлено, что к участию в аукционе допущены все заявки.

В соответствии с Протоколом от от 28.06.2018 № 04-725/18 о результатах торгов победителем признан <...> как участник, предложивший наибольшую цену, а именно – 13610000 (тринадцать миллионов шестьсот десять тысяч) рублей 00 копеек.

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, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Идентичные доводы <...> и <...> состоят в том, что в соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, в то время как заявки на участие в аукционе принимались с 06.06.2018 по 22.06.2018, следовательно, организатором торгов не был соблюден тридцатидневный срок.

Как пояснил организатор торгов в лице ООО «Золотой» выставленное на торги имущество является арестованным заложенным недвижимым имуществом в связи с чем, при установлении срока подачи заявок применяется специальная норма, положения которой были соблюдены организатором торгов.

Данную позицию также поддерживает организатор торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области.

Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, а п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке установлено, что организатор 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.

При этом извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в соответствии с п. 2.6 Соглашения ФСПП и Росимущества Росимуществом (его территориальным органом, специализированной организацией) в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе, по месту нахождения реализуемого имущества, и размещено на официальном сайте Российской Федерации

www.torgi.gov.ru в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Таким образом, данный довод заявителей Комиссией Свердловского УФАС России признан необоснованным, так как установленный организатором торгов срок приема заявок соответствует п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке.

Следующим доводом <...> является неправомерное проведение 28.06.2018 торгов в присутствии 1 участника торгов, так как такие торги должны были быть признаны несостоявшимися.

Организатор торгов в лице ООО «Золотой» пояснил, что пп. 1 п. 1 ст. 58 Закона об ипотеке регулирует число поступивших на участие в аукционе заявок, а не число лиц, лично присутствовавших при проведении торгов.

В соответствии с п. 5 ст. 447 ГК РФ аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 58 Закона об ипотеке организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случае, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей.

Предложения о цене имущества в соответствии с п. 3 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

Пунктом 5 статьи 18 Закона о приватизации установлено, что при проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене имущества, в информационном сообщении указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

При закрытой форме подачи предложений о цене имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки (п. 7 ст. 18 Закона о приватизации).

Совокупность правовых норм, изложенных в пп. 1 п. 1 ст. 58 Закона об ипотеке и в ст. 91 Закона об исполнительном производстве, позволяет организатору торгов принимать решение о признании торгов несостоявшимися, если после истечения срока на подачу заявок для участия в торгах достоверно установлено, что заявки на участие в торгах подали менее двух лиц (дело № А64-5440/2016).

В связи с тем, что в рассматриваемых торгах заявки на участие подали 3 лица, следовательно, основания для признания торгов в силу пп. 1 п. 1 ст. 58 Закона об ипотеке несостоявшимися отсутствуют.

Данный довод Комиссией также признан необоснованным.

Следующим доводом Заявителя в лице <...> является то, что предложенная им цена была подменена организатором торгов на более низкую, а именно с 14600000 (четырнадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек на 13600000 (тринадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Как пояснила <...> 21.06.2018 ей подавалась заявка и конверт с предложением о цене как от своего имени, так и от имени <...> как его представителя, которые были зарегистрированы организатором торгов в лице ООО «Золотой». В этот же день <...> организатору торгов был передан второй конверт с предложением о цене <...> взамен первого, который ей возвращен не был.

Как пояснил представитель ООО «Золотой», присутствовавший на заседании 09.07.2018, <...> (доверенность от 06.07.2018 № б/н) сведения о наличии (отсутствии) второго конверта <...> с предложением о цене у него отсутствуют.

Также <...> в жалобе указывает на то, что организатором торгов в лице ООО «Золотой» нарушен порядок вскрытия конвертов, так как заявки на участие в торгах были поданы и зарегистрированы в следующей очередности: <...>, <...>, <...>, в то время как 28.06.2018 вскрытие конвертов осуществлялось в следующем порядке: <...>, <...>, <...>.

Также при рассмотрении жалобы <...> указывает на то, что после оглашения комиссией представленных участниками предложений о цене ей первоначально было отказано в возможности ознакомления с данными предложениями, что противоречит принципу открытости проведения торгов.

Как пояснил организатор торгов в лице ООО «Золотой» порядок вскрытия конвертов при проведении таких торгов законодательно не регламентирован в связи с чем, такая последовательность может объясняться лишь тем, в какой очередности были расположены конверты на столе комиссии, какой-либо умысел в действиях организатора торгов отсутствовал.

Дополнительно <...> и <...>. указывают на возможный сговор организатора торгов в лице ООО «Золотой» и <...>, так как директор ООО «Золотой» - председатель комиссии <...> является также директором ООО «Стройоптторг», единственный учредитель которого – <...>.

Организатор торгов в лице ООО «Золотой» указывает на то, что в публичных торгах согласно 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. Следовательно, <...> вправе участвовать в проводимых ООО «Золотой» торгах.

При проведении торгов в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе координация организаторами торгов деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей 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 настоящим Федеральным законом.

В связи с тем, что дополнительные пояснения к жалобе <...> представлены по истечению десятидневного срока, то такие доводы не могут быть рассмотрены в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства согласно п. 2 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции является заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Частью 8 статьи 44 Закона о защите конкуренции установлено, что по результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 2) об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 3) о выдаче предупреждения в соответствии со статьей 39.1 настоящего Федерального закона.

В адрес Свердловского УФАС России поступили дополнительные пояснения <...> (вх. № 01-13900 от 06.07.2018 и 01-14591 от 16.07.2018), содержащие возможные факты подтверждения согласованных действий между организатором торгов в лице ООО «Золотой» и <...>, которые в связи с необходимостью затребования дополнительных материалов и сведений следует рассмотреть в качестве заявления в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 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

#### РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> и жалобу <...> признать необоснованными.
2. Дополнительные пояснения <...> (вх. № 01-13900 от 06.07.2018 и 01-14591 от 16.07.2018) признать необоснованными как необоснованно поданными и рассмотреть в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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

