



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012  
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14  
e-mail: to64@fas.gov.ru

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ИП Бахилина А.В.  
обл Саратовская, м.р-н Энгельсский,  
с.п. Новопушкинское, п Пробуждение,  
пр-кт Энтузиастов, дом 1Б  
Saratovtorgi@yandex.ru

Ирицян Мартин Хачатурович  
Саратовская область, г. Саратов, ул.  
Большая Затонская, д. 19/21, кв. 34  
irician@gmail.com

ЕТП Торги 229  
660062, Красноярский край, г  
Красноярск, Высотная ул, д. 2 стр. 4,  
помещ. 4 ком. 203  
etptorgi229@bk.ru

## РЕШЕНИЕ №064/01/18.1-366/2024 о признании жалобы обоснованной

28 марта 2024 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. П.Э. Кошманов – заместитель руководителя, председатель Комиссии;
2. И.К. Маклецова – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
- 3.Н.В. Григорьева - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

- Милихиной Т.В. – представителя Ирицян М.Х. (доверенность №1 от 25.03.2024),

рассмотрев жалобу Ирицян Мартина Хачатуровича на действия ИП Бахилиной А.В. при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества №23000054230000000008, лот №2, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

### УСТАНОВИЛА:

20.03.2024 в Саратовское УФАС России поступила жалоба Ирицян Мартина



2024-3049

Хачатуровича (далее – Заявитель) на действия ИП Бахилиной А.В. (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества №23000054230000000008, лот №2 (далее - Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов при проведении торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

*Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.*

12.03.2024 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №23000054230000000008 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества и на сайте (ЭТП) Торги 229 <https://etptorgi229.ru> (далее – Извещение).

Согласно Извещению Предметом Аукциона является квартира 197,5 кв.м., кад. № 64:48:030219:1543 г. Саратов, ул. Вольская, д.97, кв.1, 1а, 1б, 1в.

Как следует из содержания довода Заявителя, информация о тогах опубликована 12.03.2024. Срок окончания подачи заявки: 20.03.2024 11:00 (МСК+1). Подать заявку необходимо на (ЭТП) Торги 229, предварительно зарегистрировавшись на данной площадке. Регистрация на площадке (ЭТП) Торги 229 – составляет 7 (семь) рабочих дней (указано в информации на площадке).

Количество рабочих дней между публикацией извещения 12.03.2024 и сроком окончания подачи заявки 20.03.2024 составляет менее 7-ми рабочих дней, что создает невозможность участия в торгах и ограничивает число их участников, в том числе Заявителя.

Ускоренной регистрации на площадке не имеется, колл-центр – отсутствует, техническая поддержка в виде бота – автоматические ответы. Действия организатора торгов по установлению указанного срока окончания подачи заявок и необоснованному выбору данной площадки нарушают право на участие в торгах и законодательство о недопущении ограничения конкуренции.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

Применительно к регулированию порядка реализации арестованного имущества применяются правила, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Федеральный закон №229-ФЗ) и от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон №102-ФЗ).

Так, согласно ч. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с ч. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном ч. 2 ст. 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное

производство.

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ 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.

Согласно п. 2 ст. 90 Федерального закона №102-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом, данным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона №102-ФЗ 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.

В силу ст. 56 Закона № 102-ФЗ имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим законом. Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим законом не установлены иные правила (пункт 1).

В извещении о проведении торгов указано:

Дата и время начала приема заявок: 12.03.2024 с 10:00 (МСК+1);

Дата и время окончания приема заявок: 20.03.2024 до 10:00 (МСК+1);

Дата, время и место рассмотрения заявок: 22.03.2024;

Дата, время и место проведения аукциона в электронной форме: 25.03.2024 с 08:00 (МСК+1).

Пункт 7.6 Регламента ЭТП предусматривает регистрацию на электронной площадке в течение 7-ми рабочих дней.

Организатор торгов должен был знать данные условия работы площадки, однако при этом установил срок на подачу заявок менее 7-ми рабочих дней.

Из письменных пояснении Организатора торгов следует, что Ирицян Мартин Хачатурович подал заявку на регистрацию с приложенными документами на ЭТП «Торги229» 19.03.2024 в 14:17 по МСК.

При этом 20.03.2024 в 10:00 по МСК заканчивался приём заявок на обжалуемый им лот.

19.03.2024 Заявитель написал запрос на почту ЭТП с уточнением сроков регистрации на ЭТП, на что ему был дан ответ что заявки на регистрацию рассматриваются в течении 7 рабочих дней, и что у нас нет ускоренной регистрации.

22.03.2024 на 3 рабочий день, заявка Ирицын М.Х. на регистрацию была рассмотрена и отклонена по причине: «Не приложены документы, указанные в пункте 7.3 Регламента подпункты "г", "д", "е", "ж", "з", "и" и "к", приложен только 1 лист паспорта».

В соответствии пояснениям Организатора торгов, на любой ЭТП, если подаваться в последний день приёма заявок низкие шансы получить регистрацию. При этом сам Заявитель халатно отнесся к регистрации на ЭТП и не стал соблюдать требования Регламента ЭТП, в связи с чем его заявка на регистрацию была отклонена.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума от 16.04.2013 № 2823/11, оценка соблюдения срока подачи заявок на участие в торгах должна производиться исходя из цели его установления, направленной в том числе на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом необходимости обеспечения таким публичным сроком возможности совершения потенциальным участником аукциона как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего такой срок должен обеспечивать разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Учитывая вышеизложенное, является очевидным, что установленный Организатором срок не обеспечивает разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах и регистрации на электронной площадке. И потенциальные участники торгов не обязаны заранее регистрироваться на всех возможных торговых площадках, чтобы принять участия в торгах. До опубликования извещения Заявитель не мог знать, на какой площадке пройдут торги.

Аналогичные выводы содержатся в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13.09.2023 № Ф08-8876/2023 по делу № А53-11899/2022.

Данные действия организатора торгов привели к невозможности для Заявителя подать заявку на участие в торгах.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками 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;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Учитывая совокупность допущенных нарушений Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На рассмотрении жалобы Организатора торгов не явился, не опроверг пояснения Заявителя.

При таких обстоятельствах довод жалобы признается обоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Ирицян М.Х. на действия ИП Бахилиной А.В. при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества № 23000054230000000008, лот №2 обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель комиссии

П.Э. Кошманов

Члены комиссии:

И.К. Маклецова

Н.В. Григорьева

Исп. Григорьева Н.В.  
тел. (8452) 27-58-31