

Исх. № 04-04/14834 от 22.11.2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Партнер» – <...> – (должностное лицо) (директор), представителя МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 27.09.2021 г. №16-АХ-05/7887), заявителя <...> – (физическое лицо), представителя <...> – (физическое лицо) – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 10.11.2021 г. №б/н), рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №14616 от 01.11.2021 г.), перенаправленную по подведомственности из Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 180821/33108331/01 от 18.08.2021г., лот №4,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя Яценкова Г.Л. (вх. №14616 от 01.11.2021 г.), перенаправленную по подведомственности из Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 180821/33108331/01 от 18.08.2021 г., лот №4.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества должника проведена с нарушением требований действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, на заседание Комиссии 11 ноября 2021 года представил письменные пояснения и документы по торгам, которые приобщены к материалам дела. Также ходатайствовал о перерыве в рассмотрении жалобы в связи с невозможностью обеспечить явку представителя для участия в Комиссии.

Ходатайство организатора торгов удовлетворено, в заседании Комиссии объявлен перерыв до 17 ноября 2021 года.

После перерыва в заседании Комиссии заявитель ходатайствовал о привлечении технического специалиста для установления фактических дат по размещению информации на официальном сайте, а также о направлении запроса в банк с целью установления даты оплаты приобретенного имущества.

В удовлетворении ходатайства заявителя Комиссией Татарстанского УФАС России отказано ввиду отсутствия необходимости привлечения технического специалиста и принятия Комиссией решения на основании имеющихся материалов и информации. В части направления запроса в банк с целью установления даты оплаты приобретенного имущества Комиссия сообщает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы при организации и проведении торгов, оплата за приобретенное имущество осуществляется после заключения договора и проверка соответствующих сведений и документов не относится к компетенции антимонопольного органа.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «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.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. №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.

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.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

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 (Росимущество).

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области в установленном порядке привлекло для реализации арестованного имущества специализированную организацию ООО «Партнер», заключив с обществом государственный контракт.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в

рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

Торги проводились в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организаторов торгов, а также позиции организаторов торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве при отсутствии спора о стоимости имущества должника, которая не превышает 30 000 рублей, должник вправе реализовать такое имущество самостоятельно. 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.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 1 статьи 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 Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

В соответствии с частью 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Извещение о проведении торгов №180821/33108331/01 опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 18.08.2021 г.

Предмет торгов: Квартира, пл. 71,8 кв.м, этаж 3, к.н. 73:24:030203:1188; г. Ульяновск, ул. Аблукова, д.59/7, кв.12. (445-у (I), <...> – (физическое лицо))

Начальная продажная цена имущества: 1 710 600 руб.

Размер задатка: 85 530 руб.

Дата и время публикации извещения: 18.08.2021 18:41

Дата начала подачи заявок: 17.08.2021

Дата и время окончания подачи заявок: 24.08.2021 12:00

Дата, время подведения результатов торгов: 27.08.2021

Согласно доводам заявителя, организатором торгов не размещена информация о результатах проведения торгов, а также о количестве поданных заявок.

Согласно пояснениям организатора торгов, а также МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области для участия в торгах по данному лоту было подано 2 (две) заявки. Все участники, подавшие заявки на указанные торги, были допущены организатором торгов к участию в торгах. После проведения торгов на основании Протокола о результатах торгов от 31.08.2021 года был выявлен победитель, с которым был заключен договор купли-продажи №31/08-1 от 06.09.2021. При этом сведения о результатах торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/> размещены в полном объеме.

На заседание Комиссии были представлены копии протоколов и заключенного договора.

По результатам анализа документов, а также мониторинга сайта <https://torgi.gov.ru> Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что торги признаны состоявшимися, победителем признан <...> – (физическое лицо). Протоколы организатором торгов по результатам торгов 180821/33108331/01 от 18.08.2021 г., лот №4 не размещены (представлены скриншоты).

Таким образом, довод, указанный в жалобе относительно неразмещения протоколов, а также информации об участниках подтверждается, однако, Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке не предусмотрено обязательное размещение указанных протоколов.

Кроме того, Комиссией установлено, что согласно вкладке «Изменения», а также «История изменений» и «Детализация» сведения о результатах торгов внесены организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> только 10.11.2021 в 11:14, после поступления жалобы заявителя и получения уведомления антимонопольного органа о назначении Комиссии (представлены скриншоты).

Таким образом, на момент направления жалобы организатором торгов не были внесены сведения о результатах обжалуемых торгов.

Вместе с тем, действующим законодательством об исполнительном производстве не установлены сроки размещения результатов проведенных торгов.

Кроме того, представленные заявителем скриншоты, подтверждающие статус торгов «текущий» не могут быть приняты Комиссией Татарстанского УФАС России во внимание, так как сделаны с сайта <https://gov-torgi.ru/>, который не является официальным сайтом. Указанная в скриншотах информация отличается от информации, размещенной на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы частично обоснованной в части неразмещения информации о результатах торгов на момент направления жалобы.

Вместе с тем, учитывая, что сведения о том, что торги состоялись организатором торгов размещены, а также выявленное обстоятельство не повлияло на результаты проведения торгов, на участие в торгах были поданы 2 заявки, торги признаны состоявшимися, Комиссия приняла решение предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать, материалы для возбуждения административного производства не передавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №14616 от 01.11.2021 г.), перенаправленную по подведомственности из Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 180821/33108331/01 от 18.08.2021г., лот №4 частично обоснованной в части неразмещения информации о результатах торгов на момент направления жалобы.

2. Предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

3. Материалы для возбуждения административного производства не передавать.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (ДОЛЖНОСТНОЕ ЛИЦО)