

Исх. № 04-04/3228 от 22.03.2021 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 заявителя <...> – (физическое лицо) лично, в присутствии представителя организатора торгов ООО «Скептрум» - <...> – (должностное лицо) (директор, Решение №1 учредителя об учреждении ООО «Скептрум»), в присутствии представителя МТУ Росимущества в РТ и Ульяновской области – <...> – (должностное лицо) (доверенность №16-АХ-05/735 от 04.02.2021), рассмотрев после перерыва посредством видеоконференции жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №2430 от 26.02.2021 г., 2577/ж от 02.03.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Скептрум» при проведении торгов на сайте <https://torgi.gov.ru>, извещение №180121/32530195/01, лот№2,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступили жалобы <...> – (физическое лицо) (вх. №2430 от 26.02.2021 г., 2577/ж от 02.03.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Скептрум» при проведении торгов на сайте <https://torgi.gov.ru>, извещение №180121/32530195/01, лот№2.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должников №180121/32530195/01 опубликовано организатором торгов ООО «Скептрум» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 19.01.2021г.

Предмет торгов: Лот №2, 1/2 доля в праве на жилое помещение, общая площадь 38,9 кв.м., к/н 73:24:040106:156, адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Толбухина, д. 62-А, кв. 38.

Начальная цена: 556 750 руб.

Дата и время публикации извещения: 19.01.2021 13:11

Дата и время окончания подачи заявок: 15.02.2021 12:00:00 по мск

Дата и время проведения торгов: 19.02.2021 10:00:00 по мск

Место проведения аукциона: <https://gostorgionline.ru>.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, на заседании Комиссии были представлены письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

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 специализированные организации ООО «Скептрум», заключив с обществом государственный контракт №12/19-1А от 19.12.2019 г.

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.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве.

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

Относительно довода заявителя о нарушении сроков реализации имущества.

Согласно ст. 78 Закона об исполнительном производстве обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по исполнительному документу - судебному акту, исполнительному листу, исполнительной надписи нотариуса.

Частью 1 статьи 64 Закона об исполнительном производстве установлено, что исполнительными действиями являются совершаемые судебным приставом-исполнителем в соответствии с настоящим Федеральным законом действия, направленные на создание условий для применения мер принудительного исполнения, а равно на понуждение должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе. Судебный пристав-исполнитель вправе совершать следующие исполнительные действия:

8) в порядке и пределах, которые установлены настоящим Федеральным законом, производить оценку имущества;

9) привлекать для оценки имущества специалистов, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (далее - оценщик).

В соответствии с частью 6 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию.

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

Согласно ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, 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.

Согласно пункту 2 статьи 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.

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.

Частью 4 статьи 448 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Первоначально ООО «Скептрум» публикует сообщение о проведении торгов на 11.11.2020 г. в газете «Ульяновская правда» № 74 от 09.10.2020 в 10:00.

Торги, назначенные на 11.11.2020 г., не состоялись в связи с отсутствием допущенных участников, что в соответствии со ст. 91 ФЗ «Об исполнительном производстве» является основанием для признания таких торгов несостоявшимися. Указанное подтверждается протоколом о признании первичных торгов несостоявшимися от 11.11.2020 г.

В соответствии с ч.1 ст. 92 ФЗ «Об исполнительном производстве» в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Согласно с ч.2 ст. 92 ФЗ «Об исполнительном производстве» вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов.

В соответствии с постановлением СПИ ОСП №1 по Засвияжскому району г. Ульяновска УФССП по Ульяновской области о снижении цены имущества, переданного на реализацию от 11.11.2020 г., на 15%, после снижения цены стоимость составила 556 750 руб. без НДС.

В соответствии с постановлением СПИ ОСП №1 по Засвияжскому району г. Ульяновска УФССП по Ульяновской области о снижении цены имущества, переданного на реализацию от 11.11.2020 г., на 15%, после снижения цены стоимость лота составила 556 750 руб. без НДС.

27.11.2020 г. ООО «Скептрум» опубликовано извещение о проведении торгов на 29.12.2020г. в 10.00 в газете «Ульяновская правда» № 89 от 27.11.2020 г. с начальной ценой 556 750 руб. без НДС.

Торги, назначенные на 29.12.2020 г., были отменены из-за технической ошибки на сайте, что подтверждается протоколом об отмене проведения открытого аукциона в электронной форме от 25.12.2020 г.

Организатор торгов уведомил УФССП по Ульяновской области об отмене торгов, направив письмо от 25.12.2020 г.

15.01.2021 г. в газете «Ульяновская правда» №2 от 15.01.2021 г. организатор торгов

опубликовал извещение о проведении торгов на 15.02.2021г. в 10:00 с начальной ценой 556750 руб. без НДС.

Торги, назначенные на 15.02.2021 г., были отменены организатором торгов из-за несоответствия сроков между публикацией и проведением торгов, что подтверждается протоколом об отмене проведения открытого аукциона в электронной форме.

19.01.2021г. организатором торгов опубликовано в газете «Ульяновская правда» № 3 от 19.01.2021 г. извещение о проведении торгов на 19.02.2021 г. в 10:00.

В соответствии протоколом о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 19.02.2021 г. на участие в торгах было заявлено 2 участника и определен победитель торгов - <...> – (физическое лицо) с предложенной ценой 562 317,5 руб.

01.03.2021 г. был заключен договором купли-продажи арестованного имущества.

Торги были признаны состоявшимися.

В своей деятельности организатор торгов может руководствоваться исключительно тем объемом документации, который ему передает в процессе оформления акта приема передачи УФССП. Иных источников информации у организатора торгов нет.

Текущее законодательство не предусматривает для организатора торгов возможности самостоятельно приостанавливать или отменять процедуру торгов без соответствующих распоряжений от территориальных органов Федеральной службы судебных приставов, таких как постановление об отзыве имущества с торгов либо постановление о приостановлении исполнительного производства.

Как установлено из анализа публикация извещений о проводимых торгах, отмена обжалуемых торгов были осуществлены организатором торгов в рамках сроков, установленных частью 4 статьи 448, 449.1 ГК РФ.

Таким образом, учитывая, что при реализации имущества организатор торгов руководствовался сведениями УФССП, в адрес ООО «Скептрум» не поступало никакой иной информации от судебных приставов, у организатора торгов не имелось оснований для приостановления либо отмены процедуры торгов в полном объеме по лоту №2.

Довод заявителя признан необоснованным.

Относительно доводов заявителя об отсутствии размещения номера извещения, полных сведений о порядке реализации имущества в публикации в газете «Ульяновская правда» №3 от 19.01.2021г.

В соответствии с частью 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.

Согласно пункту 2 статьи 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.

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.

В публикации газеты «Ульяновская правда» №3 от 19.01.2021г. организатором торгов было отражено следующее:

«Организатор торгов ООО «СКЕПТРУМ» сообщает о том, что проведение торгов, информация о которых была размещена в № 2 от 15.01.2021 г., состоится 19.02.2021 в 10 часов 00 минут (время московское) на электронной торговой площадке: <https://gostorgionline.ru>».

В публикации газеты «Ульяновская правда» №2 от 15.01.2021г. организатором торгов было отражено следующее:

«Организатор торгов - ООО «СКЕПТРУМ» проводит торги в форме аукциона (с открытой формой подачи предложений по цене и по составу участников), который состоится 15.02.2021 года в 10 часов 00 минут (время московское) на электронной торговой площадке: <https://gostorgionline.ru>. Предмет торгов (имущество, арестованное судебными приставами-исполнителями): - Помещение, площадь 56 кв. м, к/н 73:19:073201:9100, адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Игошина, д. 2А, кв. 3. Нач. цена - 2 414 000,00р. (640-у, ООО «Запад») - 1/2 доля в праве на жилое помещение, общая площадь 38,9 кв. м, к/н 73:24:040106:156, адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Толбухина, д. 62-А, кв. 38. Нач. цена - 556 750,00р. (764-у, <...> – (физическое лицо)) - Нежилое здание, площадь 273,09 кв. м, инв. № 9475 лит. А, к/н 73:23:011604:67, адрес: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Черемшанская, д. 93А. Нач. цена - 1 667 700,00р. (818-у, МУП «Гортепло») с НДС - Помещения поликлиники, общая площадь 1238,26 кв.м, к/н 73:24:020704:304; Нежилое помещение, площадь 742,1 кв. м, к/н 73:24:020704:299; 15/19 долей в праве на земельный участок, общая площадь 10154 кв. м, к/н 73:24:020704:334, адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Брестская, № 78. Нач. цена - 51 979 382,29р. (889-у, АО «Комета») с НДС - Объект незавершенного строительства, общая площадь 270 кв. м, к/н 73:24:021012:4374, степень готовности 5%, объект располагается на арендуемом земельном участке, площадь 6145 кв. м, к/н 73:24:021012:3799, адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, пр-т Генерала Тюленева, д. 34А. Нач. цена - 1 027 681,63р. (929-у, ООО «Азимут») с НДС - Гаражный бокс, площадь 23,7 кв. м, к/н 73:24:041612:1772, адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, северо-западнее жилого дома № 13 по 2 пер. Мира, бокс 165. Нач. цена - 656 000,00р. (930-у, <...> – (физическое лицо)) - Гаражный бокс, площадь 20,5 кв. м, к/н 73:24:041612:1717, адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, северо-западнее жилого дома № 13 по 2 пер. Мира, бокс 21. Нач. цена - 656 000,00р. (930-у, <...> –

(физическое лицо)) Дополнительную информацию можно получить на сайте: <http://скептрум.рф>, по тел. +7 (843) 253-85-13, а также по адресу: РТ, г. Казань, ул. Михаила Худякова, д. 3, пом. 306».

В ходе анализа сведений на официальном сайте www.forgi.gov.ru установлено, что все сведения, публикация которых должна быть обеспечена организатором торгов в силу требований действующего гражданского законодательства, законодательства об исполнительном производстве, на официальном сайте организатором торгов была размещена.

Действующим законодательством не определен исчерпывающий перечень сведений, подлежащих обязательной публикации в печатном издании при реализации имущества должника.

Кроме того, в рамках реализации имущества должника в соответствии с Законом об исполнительном производстве, публикация извещения о проведении торгов в обязательном порядке должна осуществляться на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет", что и было сделано организатором торгов.

Таким образом, при публикации извещения в печатном издании, нарушений норм действующего законодательства со стороны организатора торгов не выявлено.

Довод заявителя признан необоснованным.

3. Относительно довода заявителя об отмене результатов проведения торгов, учитывая, что победителем торгов является член семьи должника.

В соответствии с пунктом 5 статьи 449.1 ГК РФ в публичных торгах 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.

В соответствии с протоколом о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 19.02.2021 г. победителем торгов была объявлена <...> – (физическое лицо) с предложенной ценой 562 317,5 руб.

Должником имущества является <...> – (физическое лицо).

Исходя из документов и сведений, представленных заявителем, установлено, что указанное лицо приходится матерью жены должника – тещей.

Статья 2 Семейного кодекса РФ относит к членам семьи: супругов, родителей и детей (усыновителей и усыновленных).

Кроме того, должником в адрес Татарстанского УФАС России было направлено (вх. 3141 от 15.03.2021) свидетельство о рождении, в котором матерью должника являлась <...> – (физическое лицо).

Таким образом, <...> – (физическое лицо) членом семьи <...> – (физическое лицо) не

является.

Довод заявителя признан необоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №2430 от 26.02.2021 г., 2577/ж от 02.03.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Скептрум» при проведении торгов на сайте <https://torgi.gov.ru>, извещение №180121/32530195/01, лот№2 необоснованными.

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)