

Резолютивная часть решения оглашена «25» февраля 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «02» марта 2021 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

заместитель председателя
Комиссии:

члены Комиссии:

рассмотрев дело № 071/10/18.1 - 124/2021 по жалобе гражданина «А» (далее – Заявитель, «А») на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (далее – Организатор торгов) при проведении первичных торгов в форме открытого электронного аукциона с открытой формой представления предложений о цене (извещение № 270121/2650241/01, лот № 13) (далее - Торги) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии посредством видеоконференцсвязи «А»; в отсутствие представителя Организатора торгов, уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела.

УСТАНОВИЛА:

В Тульское УФАС России поступила жалоба «А» на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Заседание комиссии Тульского УФАС России по рассмотрению дела № 071/10/18.1-124/2021 назначено и проведено 25.02.2021 в 10 часов 00 минут (московского времени) по адресу: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, каб. 30.

Доводы Заявителя сводятся к следующему.

Заявитель поясняет, что имел желание участвовать в Торгах по лоту № 13, в связи с чем 08.02.2021 им был внесен задаток для участия в Торгах по указанному лоту. Однако, как отмечает Заявитель, 09.02.2021 на ЭТП «ТЭК – Торг» появилась информация об отмене Торгов по лоту № 13.

Между тем, «А» указывает, что на ЭТП «ТЭК – Торг» и на сайте <https://torgi.gov.ru> отсутствует подробная информация об основаниях отмены Торгов по лоту № 13, в том числе не приложено постановление судебного

пристава – исполнителя ОСП Центрального района УФССП России по Тульской области, на основании которого Торги по данному лоту были отменены.

В связи с изложенным, Заявитель считает, что узнать основания отмены Торгов по лоту № 13 участникам Торгов не представляется возможным, что в свою очередь нарушает гражданские права данных лиц на участие в Торгах.

Организатор торгов представил письменные возражения на жалобу «А», в которых указывает, что 09.02.2021 в межрегиональное управление для исполнения из УФССП России по Тульской области поступило постановление судебного пристава ОСП Центрального района Стефаненковой Е.А. об отзыве имущества с торгов от 09.02.2021 (далее – Постановление 1), согласно которому с Торгов отозвано имущество должника Горского И.В., являющееся предметом Торгов по лоту № 13, а также постановление судебного пристава Ефремовского и Каменского районов Дроздовой Н.А. об отзыве имущества с торгов от 09.02.2021 (далее – Постановление 2), согласно которому с Торгов отозвано имущество должника ООО «Волынка», являющееся предметом Торгов по лоту № 2.

Указанные документы явились основанием для прекращения реализации вышеуказанных объектов недвижимости. О чем на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru и на электронной торговой площадке «ТЭК-Торг» была размещена соответствующая информация. Однако при размещении информации об отзыве Имущества по лоту № 13 на ЭТП «ТЭК-Торг», в связи с техническим сбоем программного обеспечения при сохранении и изменении подкрепляемой документации, вместо Постановления 1 было подкреплено Постановление 2.

Организатор торгов считает, что доводы заявителя о незаконности и необоснованности отмены торгов, а также о нарушении его прав и законных интересов как участника торгов, не находят своего подтверждения, просит отказать «А» в удовлетворении жалобы.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства, документы и письменные пояснения лиц, представленные в материалы дела № 071/10/18.1-124/2021, оценив их в соответствии с действующим законодательством, Комиссия признает доводы Заявителя несостоятельными ввиду следующего.

Информация о Торгах:

Торги проводятся на электронной торговой площадке «ТЭК – Торг» (<https://www.tektorg.ru>) (далее – ЭТП «ТЭК – Торг»); оператор электронной торговой площадки - акционерное общество «ТЭК-Торг» (далее – Оператор ЭТП) (номер процедуры 3527–ОАОФАИ).

Дата начала подачи заявок: 27.01.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 11.02.2021 17:00.

Дата, время подведения результатов торгов: подведение результатов торгов 15.02.2021 по окончании торгов.

Предмет Торгов:

- лот № 13: основание - постановление СПИ ОСП Центрального района УФССП России по Тульской области Стефаненковой Е.А. о передаче арестованного имущества на торги от 12.11.2020, принадлежащего на праве собственности Горскому И.В.: Помещение, назначение: жилое помещение, площадь объекта: 59,5 кв. м., кадастровый номер <...> :30:050411:2099, адрес объекта: Тульская обл, г. Тула, ул. Рязанская, д. 24 корп. 1, кв. 91. Сведения о зарегистрированных в квартире лицах отсутствуют. Залогодержатель – ПАО Банк ВТБ. Начальная цена 1 992 000 (Один миллион девятьсот девяносто две тысячи) руб. 00 коп., без НДС. Сумма задатка 90 000 (Девяносто тысяч) руб. 00 коп. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 90 000 (Девяносто тысяч) руб. 00 коп.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Общие положения проведения торгов установлены статьями 448 – 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Проведение торгов в рамках исполнительного производства, в том числе при реализации заложенного имущества, регламентировано статьями 448 – 449.1 ГК РФ, Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке).

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено

взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами (в том числе Законом об ипотеке) и постановлениями Правительства Российской Федерации (часть 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве).

Согласно пункту 1 статьи 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 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством.

Порядок и срок отмены торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, в том числе по продаже заложенного имущества, регламентированы пунктом 4 статьи 448 ГК РФ.

Согласно пункту 4 статьи 448 ГК РФ, 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.

Исходя из смысла пункта 4 статьи 448 ГК РФ, данная норма обязывает организатора торгов при отмене торгов соблюдать срок, установленный данной нормой, то есть вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты проведения аукциона, если извещением о проведении торгов не установлено иное. Иные требования к Организатору торгов при отмене торгов ни ГК РФ, ни Законом об исполнительном производстве, ни Законом об ипотеке не установлены, включая требования о размещении в открытых источниках информации о причинах/основании отмены торгов, а также опубликовании документов, послуживших основанием для такой отмены.

Как установлено частью 5 статьи 45 Закона об исполнительном производстве, судебный акт, акт другого органа или должностного лица о приостановлении или прекращении исполнения исполнительного документа подлежит немедленному исполнению с момента его получения судебным

приставом-исполнителем.

Из материалов дела установлено, что основанием для отмены Торгов по лоту № 13 послужило постановление от 09.02.2021 судебного пристава ОСП Центрального района Стефаненковой Е.А. об отзыве имущества с торгов (далее – Постановление от 09.02.2021) (представлено в материалы дела).

В извещении о проведении Торгов не указаны сроки для отмены Торгов, в связи с чем Организатор торгов обязан соблюдать срок, установленный пунктом 4 статьи 448 ГК РФ.

С учетом вышеизложенного Комиссией установлено, что Организатор торгов во исполнение Постановления от 09.02.2021 отменил Торги (отозвал имущество с Торгов) по лоту № 13 и разместил информацию об отмене торгов по данному лоту на сайте <https://torgi.gov.ru> и на сайте ЭТП «ТЭК – Торг» 09.02.2021, то есть с соблюдением срока, установленного пунктом 4 статьи 448 ГК РФ.

Кроме того Комиссией установлено, что вкладка «Общие сведения о торгах» по лоту № 13 в Извещении (<https://torgi.gov.ru/?wicket:interface=:3:::>) содержит корректную информацию об основании отмены Торгов:

Статус: Отменен/аннулирован

Дата
отмены: 09.02.2021

На основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП Центрального района УФССП России по Тульской области отмены: Стефаненковой Е.А. об отзыве имущества, принадлежащего должнику Горскому И.В. с торгов от 09.02.2021

Таким образом, Комиссия не усматривает нарушений действующего законодательства в действиях Организатора торгов при отмене Торгов (отзыве имущества с Торгов) по лоту № 13.

В соответствии с частью 20 статьи 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 частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гражданина «А» на действия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях при проведении первичных торгов в форме открытого электронного аукциона

с открытой формой представления предложений о цене (извещение № 270121/2650241/01, лот № 13) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.