

Исх. №04-04/4110 от 25.04.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалобы 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 «Вендер» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 09.01.2024 г.), в присутствии представителя заявителя ООО «Сити Эстейт» <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в отсутствие представителей оператора ЭТП ООО «Сирин», в отсутствие представителя МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом, рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя ООО «Сити Эстейт» (вх. №3772/ж от 12.04.2024 г.) на проведение торгов №22000106630000000072, на предмет: «Нежилое здание (ДК им. Маяковского) пл. 2903,6 кв.м., кад. №16:50:011007:227 и земельный участок пл. 540 кв.м., кад. №16:50:011006:8 адрес: РТ, г. Казань, ул. Шмидта, д. 35.».

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя ООО «Сити Эстейт» (вх. №3772/ж от 12.04.2024г.) на проведение торгов №22000106630000000072, на предмет: «Нежилое здание (ДК им. Маяковского) пл.2903,6кв.м., кад.№16:50:011007:227 и земельный участок пл.540кв.м., кад.№16:50:011006:8 адрес: РТ, г. Казань, ул. Шмидта, д. 35.».

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проведена с нарушением требований действующего законодательства, а именно заявка участника не была зарегистрирована и не получила доступ к площадке www.new.torg.msk.ru, не соблюден срок публикации извещения о проведении торгов, извещение о проведении торгов не содержит всю полноту информации о предмете торгов, организатором торгов намеренно предприняты действия по сокращению количества участников торгов.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил устные и 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 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 «Вендер», 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 Закона об исполнительном производстве является обязательным.

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

1. Относительно довода заявителя о несоблюдении срока публикации извещения о проведении торгов.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского Кодекса 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 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.

Извещение о проведении торгов № №22000106630000000072 опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 20.03.2024 года, на сайте оператора ЭТП www.new.torg.msk.ru 19.03.2024 года.

Предмет торгов: Нежилое здание (ДК им. Маяковского) пл.2903,6 кв.м., кад. №16:50:011007:227 и земельный участок пл.540 кв.м., кад. №16:50:011006:8 адрес: РТ, г. Казань, ул. Шмидта, д. 35.

Начальная продажная цена имущества: 83 698 459,46 руб.

Размер задатка: 41 849 229,73 руб.

Дата начала подачи заявок: 20.03.2024 17:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 02.04.2024 12:00 (МСК)

Дата и время проведения аукциона: 19.04.2023 10:00 (МСК)

Место проведения аукциона: Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.new.torg.msk.ru

Дата, время подведения результатов торгов 19.04.2024 10:00 (МСК).

Между ООО «Вендер» и ЭТП ООО «Сирин» был заключен договор на оказание услуг об организации электронных торгов во исполнение условий государственного контракта.

ООО «Сирин» является оператором электронной торговой площадки www.new.torg.msk.ru, которая действует в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки, размещенным на сайте ЭТП в открытом доступе.

Регламент ЭТП является договором присоединения участника торгов в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса РФ и регулирует отношения, права и обязанности, присоединившихся к нему сторон (Оператора ЭТП, Организаторов

торгов, Участников ЭТП, Посетителей, иных лиц, присоединившихся к Регламенту – сторон Договора) (п.2.1).

Согласно п. 2.2. Регламента присоединение лица к регламенту осуществляется средствами электронной площадки путем совершения на ЭТП действий, направленных на регистрацию на ЭТП с указанием персональных данных и присвоением логина для работы с ЭТП и участием в торгах, проводимых на ЭТП.

П. 2.3 Регламента установлено, что с момента присоединения лица к регламенту, настоящий регламент становится обязательным для такого лица, в том числе предоставляет присоединившемуся лицу право на участие в торгах, проводимых на ЭТП в электронной форме в порядке, предусмотренном настоящим регламентом.

Согласно п. 5.5 Регламента ЭТП обеспечивает наличие у каждого Участника ЭТП Личного кабинета, доступ к которому имеет только такое лицо.

В соответствии с пунктом 5.10 Регламента оператор обеспечивает свободный круглосуточный бесперебойный доступ к ЭТП через сеть «Интернет» в течение всего времени поведения торгов организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, а также участникам торгов в соответствии с правами, представленными указанным лицам согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Согласно п. 5.6 Регламента оператор в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления указанных документов принимает решение об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет Претендента о принятом решении.

В соответствии с 5.7 Регламента оператор отказывает претенденту в аккредитации в следующих случаях:

-в случае непредставления документов и сведений, указанных в пункте 5.4 настоящего регламента;

-в случае предоставления претендентом документов, не соответствующих установленным к ним требованиям либо содержащих недостоверную информацию, в т.ч. не соответствующую информацию, содержащейся в базах данных из официальных сайтов органов государственной власти Российской Федерации в сети «Интернет»;

-в случае представления претендентом недостоверной информации в заявлении, и/или заполнения полей заявления с нарушением требований к ним (п.5.19).

Согласно доводам заявителя, ООО «Сити Эстейт» 28.03.2024 подало заявку на аккредитацию на ЭТП Сирина, 02.04.2024 истек срок для направления заявок в рамках Торгов, ООО «Сити Эстейт» на момент истечения срока не было аккредитовано на ЭТП Сирина, следовательно, когда начались торги доступа к площадке www.new.torg.msk.ru не было.

Из письменного пояснения организатора торгов ООО «Вендер» следует, что заявка ООО «Сити Эстейт» была рассмотрена в установленные Регламентом сроки, однако, по результатам рассмотрения заявка отклонена в соответствии с п. 5.5 Регламента и положениям Приложения № 1 к Регламенту, а именно в связи с

отсутствием подписей Анкета и Согласия на обработку персональных данных, а также несоответствие контактной информации, указанной в заявке на аккредитацию в отличие от той, которая указана в профиле ЭТП».

Согласно статье 191 Гражданского Кодекса РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Организатором торгов при размещении извещений о проведении торгов были соблюдены сроки, установленные действующим законодательством. Извещения о предстоящих публичных торгах были размещены не ранее чем за 30 дней (на ЭТП) до их проведения, а именно 19.03.2024г., тогда как дата проведения торгов – 19.04.2022 г.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что извещение №22000106630000000072 размещено в соответствии с частью 2 статьей 448 Гражданского Кодекса РФ.

Довод заявителя признан необоснованным.

2. Относительно довода о полноте информации о предмете торгов.

Согласно Извещению 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 8 статьи 89 229 «Об исполнительном производстве» при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;
- 4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранной документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Заявитель, в свою очередь, приводит довод о нарушении организатором торгов ООО «Вендер», требований действующего законодательства в соответствии со статьей 90 Федерального закона «Об исполнительном производстве, не размещены следующие документы и информация:

-постановление (постановления) об определении начальной цены имущества, о снижении цены;

-сведения о собственнике объекта (такие как ИНН и/или ОГРН организации);

-информация о размере задолженности по оплате коммунальных услуг и расходов на кап. ремонт помещения;

-основания для наложения арестов на имущество, основание наложения ареста существенно влияет на возможность/невозможность осуществления прав собственника в дальнейшем.

Комиссия, проанализировав извещение установила, что извещение содержит следующие сведения:

Предметом Публичных торгов по лоту является: Нежилое здание (ДК им.

Маяковского) пл. 2903,6 кв.м., кад. №16:50:011007:227 и земельный участок пл. 540 кв.м., кад. №16:50:011006:8 адрес: РТ, г. Казань, ул. Шмидта, д. 35;

Основание проведения торгов Поручение №2638:(2), Постановление;

Собственник (правообладатель имущества) ООО "Национальная компания "Аркон";

Тип имущества Незаложенное имущество;

Существующие обременения арест и запрет на регистрационные действия

Также размещена информация о начальной цене, местонахождении имущества, о времени и дате проведения торгов, информация об организаторе и вся необходимая

информация о процедуре проведения торгов, оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги.

Кроме того, действующим законодательством не предусмотрено обязательного требования о размещении таких документов, как -постановление (постановления) об определении начальной цены имущества, о снижении цены;

-информация о размере задолженности по оплате коммунальных услуг и расходов на кап. ремонт помещения;

Из извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>: ознакомиться с документацией о предмете торгов можно путем направления запроса по электронной почте организатору торгов с момента публикации информационного сообщения до даты окончания подачи заявок.

Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что в извещении, а именно в разделе «Порядок ознакомления с имуществом» есть возможность получить интересующую информацию по предмету торгов.

Довод заявителя признан необоснованным.

3. Относительно довода о неправомерных и намеренных действиях, предпринятых организатором торгов, влекущие сокращение количества участников торгов.

Согласно п. 5.6 Регламента оператор в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления указанных документов принимает решение об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет Претендента о принятом решении.

П. 5.7 Регламента установлено, что оператор отказывает Претенденту в аккредитации в следующих случаях:

-в случае непредставления документов и сведений, указанных в пункте 5.4 настоящего Регламента;

-в случае представления Претендентом документов, не соответствующих установленным к ним требованиям либо содержащих недостоверную информацию, в т.ч. не соответствующую информации, содержащейся в базах данных из официальных сайтов» органов государственной власти Российской Федерации в сети «Интернет»;

-в случае представления Претендентом недостоверной информации в заявлении, и/или заполнения полей заявления с нарушением требований к ним (п. 5.19);

-в случае предоставления Претендентом в заявке адреса электронной почты, который уже был предоставлен иным Претендентом и /или Участником ЭТП;

-в случае если Претендентом подано, но не рассмотрено к моменту подачи заявления, ранее поданное заявление от Претендента на аккредитацию;

-при повторной подаче заявления на аккредитацию уже аккредитованного ранее лица, в том числе лица аккредитация которого была приостановлена;

-в случае подачи заявления на аккредитацию лицом, ранее аккредитованным на ЭТП, сведения о котором, в том числе паспортные данные, были предоставлены Оператору ЭТП, но с указанием иного, нежели чем указанного в п. 5.2. настоящего Регламента, email (адреса электронной почты).

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу, что установленный оператором ЭТП (не организатором торгов) в пункте 5.6 Регламента срок принятия решения и аккредитации участника является максимальным.

Организатором торгов при размещении извещения о проведении торгов были соблюдены сроки, установленные действующим законодательством.

Сроков, определяющих период рассмотрения заявок на участие в данных торгах, действующим законодательством не предусмотрено.

По результатам изучения представленных документов, а также мониторинга сайта <https://torgi.gov.ru>, Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что

извещения о проведении торгов были размещены организаторами торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в соответствии установленным требованиями действующего законодательства.

Вместе с тем, заявитель на заседании Комиссии доказательств, подтверждающих обоснованность своих доводов, не представил.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя.

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 ООО «Сити Эстейт» (вх. №3772/ж от 12.04.2024 г.) на проведение торгов №22000106630000000072, на предмет: «Нежилое здание (ДК им. Маяковского) пл. 2903,6 кв.м., кад. №16:50:011007:227 и земельный участок пл.540 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Шмидта, д. 35» необоснованной.

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)