

АЯ-04/16966 от 30.12.2021 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:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в отсутствии заявителей или представителей по доверенности, о дате, времени и месте рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом, в присутствии представителя оператора ЭТП ООО «САГАДАТ» – <...> – (должностное лицо) (доверенность №б/н от 23.08.2021г.), в присутствии представителя организаторов торгов ООО «Партнер» – <...> – (должностное лицо) (директор, Решение от 21.09.2021г.), рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу заявителей <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) (вх. №16798/ж от 17.12.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> №201021/33108331/01 от 20.10.2021 (открытый аукцион), лот №4.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителей <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) (вх. №16798/ж от 17.12.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> №201021/33108331/01 от 20.10.2021 (открытый аукцион), лот №4.

Суть жалобы, по мнению заявителей, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства, а именно организатором торгов не возвращена сумма задатка, внесенная заявителями, по отменённым торгам.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные 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 № 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. № 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 № 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 №03/21-1А от 09.03.2021 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. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

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

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 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

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.

В силу части 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.

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:

12) рассматривать заявления и ходатайства сторон исполнительного производства и других лиц, участвующих в исполнительном производстве;

17) совершать иные действия, необходимые для своевременного, полного и правильного исполнения исполнительных документов.

В соответствии с частью 1 статьи 38 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель вправе отложить исполнительные действия и применение мер принудительного исполнения по заявлению взыскателя или по собственной инициативе на срок не более десяти дней.

В соответствии с частью 4 статьи 38 Закона об исполнительном производстве об отложении или отказе в отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения судебный пристав-исполнитель выносит

постановление, которое утверждается старшим судебным приставом или его заместителем и копия которого не позднее дня, следующего за днем его вынесения, направляется взыскателю и должнику, а также в суд, другой орган или должностному лицу, выдавшим исполнительный документ. В постановлении об отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения указывается дата, до которой откладываются исполнительные действия или применение мер принудительного исполнения.

Как установлено из материалов дела реализация имущества, являющегося предметом торгов по извещению №201021/33108331/01 от 20.10.2021г., лот №4, производилась организатором торгов на основании поручения МТУ РОСИМУЩЕСТВА В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН И УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ №1184 т 24.08.2021г. в рамках требования постановления судебного пристава-исполнителя ОСП-2 по Советскому району города Казани УФССП России по Республике Татарстан на реализацию заложенного имущества от 06.08.2021г.

Извещение о проведении торгов в рамках оспариваемого лота было опубликовано организатором торгов в периодическом издании – газете «Республика Татарстан» выпуск №154 от 19.10.2021г., а также на сайте torgi.gov.ru №201021/33108331/01 от 20.10.2021 (открытый аукцион) 14.08.2021г., лот №4 в пределах срока, установленного п. 3 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013г. №66.

Лот №4 - Помещение, пл. 65,2 кв.м, к.н. 16:50:150303:2205. РТ, г. Казань, ул. Хайдара Бигичева, д. 3, кв. 85. (1184 (I), Садыкова Г.М.).

Начальная цена – 3 667 578,4 руб.

Дата начала подачи заявок - 19.10.2021.

Дата и время окончания подачи заявок - 26.10.2021 12:00.

Прием заявок осуществляется на электронной торговой площадке по адресу: <https://auctiontorgi.ru> и прекращается 26.10.2021 г. в 12.00 (время московское).

Итоги приема заявок будут подведены 01.11.2021 г.

Размер задатка	183 378,92 руб.
----------------	-----------------

В ходе анализа представленных организатором торгов документов, Комиссией установлено, что 27.10.2021г. судебным приставом-исполнителем принято Постановление об отзыве имущества с реализации, в связи с чем торги по вышеуказанному имуществу не проводились.

Согласно позиции заявителей, задаток в размере 183 378,92 руб. каждой из них был внесен по реквизитам, указанным в извещении о проведении торгов. Торги по извещению №201021/33108331/01 от 20.10.2021 (открытый аукцион), лот №4 не состоялись. <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) в адрес ООО «Партнер» направлены заявления о возврате суммы задатка. Вместе с тем на момент направления жалобы (вх. №16798/ж от 17.12.2021г.) сумма внесенного заявителями задатка организатором торгов не возвращена.

В силу части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации

участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии с частью 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

Таким образом, в силу требований законодательства по результатам несостоявшихся, отмененных торгов организатор торгов обязан вернуть участникам суммы внесенных задатков немедленно.

При этом термин «немедленно» следует толковать как «в тот же день», а при невозможности такого исполнения – не позднее следующего рабочего дня.

На основании изложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов нарушены требования части 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, части 4 статьи 57 Закона об ипотеке в части нарушения сроков возврата внесенных задатков участниками торгов.

Довод заявителей признан обоснованным.

Вместе с тем, учитывая, что организатором торгов на рассмотрении жалобы представлены платежные поручения №№633, 632 от 13.12.2021г. о возврате перечисленных сумм для участия в торгах в адреса <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо), Комиссией принято решение предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

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 заявителей <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) (вх. №16798/ж от 17.12.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> №201021/33108331/01 от 20.10.2021 (открытый аукцион), лот №4 обоснованной.

Признать организатора торгов ООО «ПАРТНЕР» нарушившим требования части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ, части 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)