

Исх. №04-04/284 от 14.01.2020 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)

рассмотрев жалобу заявителя <...> (вх. 20767/ж от 24.12.2019 г.), на действия организатора торгов при проведении торгов № 281119/33108331/02 по лоту № 6, в присутствии (отсутствии):

- представителя ООО «Партнер» - <...> (по доверенности от 09.01.2020 г.);

- заявителя - <...> – не явился, извещен надлежащим образом;

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба <...> (вх. 20767/ж от 24.12.2019г.), на действия организатора торгов при проведении торгов № 281119/33108331/02 по лоту № 6.

Извещение о проведении торгов № 281119/33108331/02 опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 29.11.2019г.

Предмет торгов:

Лот № 3: Квартира по адресу: г. Казань, ул. 3-я Кленовая, д. 21, кв. 41, кад. ном. 16:50:250232:190, пл. 32,9 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...>.

Начальная цена: 1 349 600, 00 руб.

Дата начала подачи заявок: 29.11.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 06.12.2019 16:00

Дата и время проведения торгов: 11.12.2019 г.

Суть жалобы: по мнению заявителя, организатором торгов принято неправомерное решение о проведении торгов.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-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.

МТУ Росимущества в установленном порядке привлекло специализированную организацию ООО «Партнер», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар2 ИКЗ 181165518365316550100100160024791244 от 12.12.2018г.

Реализация недвижимого имущества должника в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

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.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №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 довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Согласно части 4 статьи 348 Гражданского кодекса РФ должник и являющийся третьим лицом залогодатель вправе прекратить в любое время до реализации предмета залога обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено. Соглашение, ограничивающее это право, ничтожно.

В соответствии с частью 1 статьи 60 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» должник по обеспеченному ипотекой обязательству и залогодатель, являющийся третьим лицом, вправе прекратить обращение взыскания на заложенное имущество, удовлетворив все обеспеченные ипотекой требования залогодержателя, в объеме, какой эти требования имеют к моменту уплаты соответствующих сумм. Это право может быть осуществлено в любое время до момента продажи заложенного имущества на публичных торгах, аукционе или по конкурсу либо приобретения права на это имущество в установленном порядке залогодержателем.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии с извещением были установлены следующие даты проведения торгов:

Дата начала подачи заявок 29.11.2019

Дата и время окончания подачи заявок 06.12.2019 16:00:00

Дата рассмотрения заявок на участие 10.12.2019

Дата и время начала торгов 11.12.2019 10:00:00

Согласно протоколу о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 11.12.2019 года победителем торгов стал <...>, предложивший цену – 1 619 520 руб. (Один миллион шестьсот девятнадцать тысяч пятьсот двадцать рублей ноль копеек).

Заявитель в своей жалобе ссылается на то, что погасил задолженность в полном объеме 13 декабря 2019 г. Постановление об отзыве арестованного имущества № 16003/19/2148400 от 17.12.2019 г. было получено организатором торгов 18.12.2019 г.

16.12.2019 г. победителем торгов была внесена окончательная сумма в размере 1 552 040 руб. (Одни миллион пятьсот пятьдесят две тысячи сорок рублей ноль копеек) согласно протоколу о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 11.12.2019г.

17.12.2019 г. между организатором торгов ООО «Партнер» и победителем торгога <...> был подписан договор купли-продажи № 2212-к и акт приема-передачи имущества №2212.

Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что Постановление об отзыве арестованного имущества № 16003/19/2148400 от 17.12.2019г. было получено организатором торгов после того как победителем были внесен остаток суммы по реализуемому имуществу и был подписан договор купли-продажи. Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что право должника о прекращении обращения взыскания на заложенное имущество не могло быть реализовано.

В связи с вышеизложенным, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода 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 <...> (вх. 20767/ж от 24.12.2019г.), на действия организатора торгов при проведении торгов № 281119/33108331/02 по лоту № 6 необоснованной.

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)