Исх. №04-04/10284 от 12.07.2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги 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 «Профреализация» -<…>, представителя оператора торговой площадки АО «ЦДТ» - <…>, в присутствии заявителя <…>, слушателя <…>, рассмотрев жалобы <…> (вх. №10484/ж от 02.07.2019 г., №10627/ж от 04.07.2019 г.) после перерыва на действия организатора торгов ООО «Профреализация», оператора торговой площадки АО «ЦДТ» при проведении торгов по продаже заложенного имущества, извещение на официальном сайте https://torgi.gov.ru № 200619/32539910/02, лот 4 (квартира, РТ, г.Казань ул.Галактионова д.18 кв.3, к/н 16:50:010616:518, 953, Бариева Р.Р.),

У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов по продаже имущества должника № 200619/32539910/02, лот 4 опубликовано на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru 21.06.2019 г.

Организатор торгов: ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ».

Электронная торговая площадка – АО «Центр дистанционных торгов».

Предмет торгов: квартира по адресу: РТ, г.Казань ул.Галактионова д.18 кв.3, к/н 16:50:010616:518, 953, <…>).

Начальная цена имущества – 9 549 750 рублей.

Форма проведения –аукцион (с открытой формой подачи предложений по цене и составу участников).

Дата начала подачи заявок: 21.06.2019.

Дата и время окончания подачи заявок: 28.06.2019 12:00.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, а именно организатором торгов в извещении о торгах не указал информации о дополнительных издержках и расходах в виде необходимости внесения дополнительного задатка в счет обеспечения оплаты услуг оператора ЭТП, что не позволило принять участия в торгах.

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 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.

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 правоотношении (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 «Профреализация», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар3 от 20.12.2018г.

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.

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 рассматриваемом случае реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организаторов торгов, оператора торговой площадки, а также позиции организатора торгов, оператора торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

В соответствии с поручением МТУ Росимущества от 29 апреля 2019 года № 953 в рамках государственного контракта организатору торгов было поручено принять у судебного пристава-исполнителя Вахитовского РОСП г. Казани УФССП по РТ арестованное имущество, а именно: правоустанавливающие документы и

документы, характеризующие объект недвижимости (оригиналы) и иные документы, предусмотренные Законом об исполнительном производстве, указанное в постановлении о передаче имущества на реализацию от 28 марта 2019 г., по исполнительному производству №114367/18/16003-ИП, возбужденному в отношении должника Бариевой Р.Р., а также произвести реализацию арестованного имущества на сумму в размере 11 235 000 (одиннадцать миллионов двести тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек (без учета НДС).

ООО «Профреализация» для проведения торгов по реализации арестованного имущества, привлекло АО «Центр дистанционных торгов» путем заключения соглашения на оказание услуг оператором электронной площадки №2019.01.10-1 от 10.01.2019.

АО «Центр дистанционных торгов» осуществляет функции оператора торговой площадки https://etp.cdtrf.ru.

Услуги со стороны АО «Центр дистанционных торгов» для ООО «Профреализация» оказываются бесплатно, что также следует из соглашения и из Регламента Электронной площадки «Центр дистанционных торгов» etp.cdtrf.ru, утвержденным Генеральным директором И.Э. Минубаевым (далее – Регламент).

Согласно разделу 2 Регламента участие в процедуре торгов в электронной форме для закупки товаров, работ и услуг и (или) торгов в электронной форме по продаже имущества (имущественных прав) возможно при наличии на счете обеспечений Участника, открытого для проведения операций по обеспечению оплаты услуг Оператора, задатка достаточного для оплаты услуг Оператора (Вознаграждения оператора). Размер вознаграждения устанавливает Оператор системы.

Заявка на участие в процедуре торгов в электронной форме для закупки товаров, работ и услуг и (или) торгов в электронной форме и (или) торгов в электронной форме по продаже имущества (имущественных прав) не может быть подана в случае:

а) отсутствия на счете обеспечений Участника, подавшего заявку, открытом для обеспечения оплаты услуг Оператора, денежных средств в размере взноса, установленного тарифами;

б) подачи Участником второй заявки на участие в отношении одного и того же предмета договора (лота) при условии, что поданная ранее заявка таким Участником не отозвана, если Регламентом не предусмотрена подача Участником более, чем одной заявки;

в) подачи заявки на участие по истечении срока подачи заявок;

г) отсутствии подписанного договора о задатке в случае, если это установлено документацией.

Приложением № 1 к регламенту участник торгов, признанный победителем процедуры торгов в электронной форме по продаже имущества (имущественных прав) (в том числе признанного уклонившимся от заключения договора),

оплачивает вознаграждение оператору ЭТП в размере 3% от Начальной цены лота (продажи).

Согласно извещению 200619/32539910/02, лот 4 от 21.06.2019г. о проведении продажи арестованного имущества, опубликованному ООО «Профреализация» на сайте оператора ЭТП https://etp.cdtrf.ru установлено:

«……Для принятия участия в аукционе необходимо:

- внести задаток в размере 5% от начальной цены предмета торгов в порядке, указанном на электронной торговой площадке https://cdtrf.ru на следующие реквизиты: р/с 40702810710040002239 в «Автоградбанк» (АО) к/с 30101810500000000910 БИК 049205910; получатель платежа: ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ» ИНН1655409269, КПП 165501001.

Заключение договора о задатке - в соответствии с действующим законодательством, регламентом электронной торговой площадки и документацией аукциона.

Задаток должен поступить не позднее 01.07.2019 г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет;

- направить в электронном виде, подписанную электронной цифровой подписью, заявку с приложением всех указанных в ней документов в порядке, указанном в регламенте электронной торговой площадки: https://cdtrf.ru.

Прием заявок осуществляется на электронной торговой площадке по адресу: https://cdtrf.ru и прекращается 28.06.2019г. в 12.00 (время московское).

Итоги приема заявок будут подведены 01.07.2019г. в 12.00 (время московское).

По итогам приема заявок принимаются решения о допуске или не допуске заявителей к участию в торгах.

Заявка участника может быть отклонена в случае, если заявка не соответствует требованиям, установленным в настоящем извещении и извещении, опубликованном на электронной торговой площадке: https://cdtrf.ru.

Перед подачей заявки на участие в аукционе участник обязан самостоятельно ознакомиться с регламентом работы электронной торговой площадки. Ответственность за несоблюдение регламента работы электронной торговой площадки в полном объеме несет участник торгов.

Подписание договора купли-продажи производится покупателем по адресу: г.Казань, ул. Университетская, д.14, пом.№15.

За дополнительной информацией обращаться по тел. +7 (843) 253 71 87. profrealizatsiya@mail.ru».

Комиссией установлено, что заявителем Иманаевым И.Р. 27 июня 2019 года был оплачен только задаток для участия в торгах по лоту №4.

Согласно доводам заявителя, при подаче заявки на участие в аукционе агентом было дополнительно пояснено о необходимости в целях обеспечения заявки на

участие в процедуре оплаты вознаграждения оператора торговой площадки, предусмотренной регламентом деятельности оператора. Ввиду отсутствия денежных средств в наличии дополнительный взнос не был произведен в день подачи заявки, в связи с чем зачисление денежных средств в целях обеспечения заявки было произведено не в полном объеме.

Следовательно, заявитель был ознакомлен с условиями порядка проведения торгов, порядком подачи и оформления заявки.

Кроме того, заявитель, осуществляя регистрацию на торговой площадке и подавая заявку на участие, соглашается с условиями проведения торгов, установленными организатором торгов в извещении, что подтверждается поданной участником заявкой.

Комиссия по результатам анализа материалов жалобы, рассмотрения довода заявителя на действия организаторов торгов, оператора торговой площадки, а также позиции организатора торгов, оператора торговой площадки, приходит к выводу о признании довода заявителя необоснованным.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобы <…> (вх. №10484/ж от 02.07.2019г., №10627/ж от 04.07.2019г.) после перерыва на действия организатора торгов ООО «Профреализация», оператора торговой площадки АО «ЦДТ» при проведении торгов по продаже заложенного имущества, извещение на официальном сайте https://torgi.gov.ru № 200619/32539910/02, лот 4 (квартира, РТ, г.Казань ул.Галактионова д.18 кв.3, к/н 16:50:010616:518, 953, <...>), 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)