

Исх. №АЯ-04/11119 от 24.10.2023 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 присутствии представителя организатора торгов ООО «Партнер» – <...> – (должностное лицо) (генеральный директор), в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо), на действия организатора торгов ООО «Партнер» при проведении торгов по реализации имущества должников на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru № 22000156000000000048, Лот №4),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителей <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) (вх. №10766/ж от 11.10.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при проведении торгов по реализации имущества должников на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru № 22000156000000000048, Лот №4).

Изменения Извещения о проведении торгов №22000156000000000048 опубликованы на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 16.09.2023 г.

Организатор торгов – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕР".

Предмет торгов (наименование лота) - Жилой дом, пл. 449,1 кв.м, к/н 16:15:150501:2174 и земельный участок, пл. 1657,0 кв.м, к/н 16:15:150501:2146 расположенные по адресу: РТ, Верхнеуслонский муниципальный район, с. Ключищи, ул. Солнечная, д. 20. Начальная цена - 4943600.00 руб. (1173 (II), <...> – (физическое лицо))

Начальная цена 4 943 600,00

Шаг аукциона 5 000,00 (0,10 %)

Дата и время начала подачи заявок 16.09.2023 г. 23:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 22.09.2023 г. 12:00 (МСК)

Дата проведения торгов 27.09.2023 г. 09:00 (МСК)

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Данные жалобы рассматриваются в рамках статьи 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 г. 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. N223-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 г. N135-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 специализированные организации 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 рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Гражданским Кодексом РФ.

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

Постановлениями о возбуждении исполнительного производства от 17.01.2023 г.

возбуждены исполнительные производства в отношении <...> – (физическое лицо) №469/23/16024-ИП и <...> – (физическое лицо) №468/23/16024- ИП.

Постановлением об объединении ИП в сводное по солидарному взысканию от 25.01.2023 г. исполнительные производства №469/23/16024-ИП и №468/23/16024- ИП объединены в сводное исполнительное производство с присвоением номера №469/23/16024-СВ.

Постановлением судебного пристава Верхнеуслонского РОСП о наложении ареста от 26.01.2023 г. наложен арест на имущества - Жилой дом, пл. 449,1 кв.м, к/н 16:15:150501:2174 и земельный участок, пл. 1657,0 кв.м, к/н 16:15:150501:2146 расположенные по адресу: РТ, Верхнеуслонский муниципальный район, с. Ключищи, ул. Солнечная, д. 20.

14.06.2023 г. указанное имущество передано на реализацию путем проведения торгов (Постановление о передаче арестованного имущества на торги от 14.06.2023 г.).

04.07.2023 г. на основании поручения №1173 Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области обязало ООО «Партнер» произвести реализацию арестованного имущества.

В соответствии с ч. 2 ст. 56 Федерального закона от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон 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.

Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства заложенного имущества установлен с ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке.

Частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что 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.

Извещение о проведении первичных публичных торгов опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации - газете «Республика Татарстан» от 05.08.2023 г., а также на сайте www.torgi.gov.ru извещение №22000156000000000045 (открытый аукцион), лот №5.

Согласно извещению:

Дата и время начала подачи заявок: 05.08.2023 г.

Дата и время окончания подачи заявок: 1.08.2023 г. (2:00).

Дата проведения торгов: 16.08.2023 г. 09:00.

Начальная цена имущества (установленная судебным решением): 5 816 рублей.

На оспариваемые торги в установленный извещением срок для участия в торгах не было подано ни одной заявки.

Торги по извещению №22000156000000000045 (открытый аукцион), лот №5 были признаны несостоявшимися.

В соответствии с ч. 1,2 ст. 92 Федерального закона от 02.10.2007 г. №229-ФЗ "Об исполнительном производстве", в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 - 3 статьи 91 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в пункте 4 статьи 91 настоящего Федерального закона.

Постановлением о снижении цены переданного на реализацию имущества на судебного пристава исполнителя Верхнеуслонского РОСП УФСПП России по РТ от 16.08.2023 г. цена переданного на реализацию имущества была снижена на 15 % и составила 4 949 600,00 руб.

Извещение о проведении вторичных торгов опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в газете «Республика Татарстан» №129 от 16.09.2023 г., а также на сайте www.torgi.gov.ru — извещение №22000156000000000048 (открытый аукцион), лот №4.

Согласно извещению:

Дата и время начала подачи заявок: 16.09.2023 г.

Дата и время окончания подачи заявок: 22.09.2023 г. 12:00.

Дата проведения торгов: 27.09.2023 г. 09:00.

Начальная цена имущества: 4 943 600,00 рублей.

Торги проведены на ЭТП «ОнлайнТорги» по адресу в сети Интернет: <https://auctiontorgi.rfl> в соответствии с Регламентом данной ЭТП.

Вторичные торги признаны состоявшимися.

Общая стоимость (покупная цена) имущества по результатам торгов составила 4 948 600 руб.

Таким образом, публикации об оспариваемых торгах были сделаны Организатором торгов с соблюдением процедуры, объема информации и срока их публикации, к тому же следует отметить, что у организатора торгов отсутствует обязанность по уведомлению должников о предстоящих торгах их имущества.

Должники имели возможность ознакомиться и быть осведомленными о реализации арестованного имущества посредством ознакомления с необходимой информацией, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru/> либо осуществив телефонный звонок организатору торгов либо явиться в Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области для получения необходимой информации.

Следовательно, нарушений порядка и сроков публикации извещения и проведения самих торгов ООО «Партнер» не допущено.

К тому же, следует отметить, что в силу ч. 5 ст. 449.1 ГК РФ, в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Согласно извещению, шаг аукциона составляет 5000 рублей от начальной цены предмета торгов.

Аукцион прекращается, когда в течение 10 минут после начала аукциона, либо после последнего ценового предложения никто из участников не сделал более высокого предложения по цене.

Победителем торгов определяется лицо (участник торгов), предложившее самую высокую цену.

Так, 26.09.2023 г. к участию в торгах было допущено 2 заявки, участником (заявка №5655) 27.09.2023 г. в 09 часов 08 минут 26 секунд было сделано последнее ценовое предложение – 4 948 600,00 руб.

Далее 27.09.2023 г. Организатором торгов и Победителем был подписан Протокол о результатах торгов арестованным имуществом.

02 октября 2023 г. между Организатором торгов и Победителем <...> – (физическое лицо) был заключен договор купли-продажи реализованного с публичных торгов (арестованного) имущества №27/09-03.

Денежные средства по вышеуказанному договору купли-продажи были оплачены Покупателем в полном объеме в сумме 4 948 600 рублей платежными поручениями №10 от 28.09.2023 г. и №286283 от 21.09.2023 в полном объеме на расчётный счет МТУ Росимущества по РТ и УО.

06 октября 2023 г. Денежные средства в размере 4 948 600 рублей были переведены МТУ Росимущества по РТ и УО на соответствующий счет ФССП России.

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС, изучив представленные

документы и выслушав устные пояснения сторон, пришла к выводу о том, что организатором торгов полностью был соблюден порядок и процедура торгов по реализации арестованного имущества должников.

Учитывая вышеизложенное, довод заявителя признан необоснованными.

В ходе рассмотрения дела заявителем <...> – (физическое лицо) было заявлено ходатайство в устной форме об ознакомлении с материалами дела. Председателем Комиссии указанное ходатайство было удовлетворено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалоба заявителей <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) (вх. №10766/ж от 11.10.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при проведении торгов по реализации имущества должников на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru № 22000156000000000048, Лот №4) необоснованной.

2. Ходатайство заявителя <...> – (физическое лицо) об ознакомлении с материалами дела №016/01/18.1-1447/2023 удовлетворить и назначить дату и время для ознакомления - 24.10.2023 г. в 10 часов 00 минут по адресу г. Казань, ул. Московская, д. 55.

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)