

Резолютивная часть решения оглашена 17.05.2023
Мансийск

г. Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 22.05.2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре (далее - Комиссия Ханты - Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

- <<--->>;

Члены комиссии:

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>,

в присутствии на заседании комиссии посредством видеоконференцсвязи от заявителя <<--->> представителя <<--->>, действующей по доверенности от 19.09.2022 №<<--->>,

в присутствии на заседании комиссии посредством видеоконференцсвязи представителя организатора торгов ООО «<<--->>» <<--->>, действующего по доверенности от 14.04.2023,

рассмотрев жалобу <<--->>(вх.№4581-ЭП/23 от 10.05.2023),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба <<--->> (далее - Заявитель) (вх.№4581-ЭП/23 от 10.05.2023) на действия организатора торгов - ООО «<<--->>» (далее - Организатор торгов) (ИНН <<--->>) при проведении электронного аукциона, извещение №23000001200000000010, лот №1, помещение (квартира), назначение: жилое, <<--->>.

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено следующим:

1. Организатором торгов неправомерно принято решение об отмене процедуры №23000001200000000006 и о проведении новых торгов (извещение №23000001200000000010), поскольку техническая возможность возобновления торгов на сайте www.torgi.gov.ru предусмотрена.

2. При объявлении процедуры №23000001200000000010 Организатором торгов

неправомерно установлено ограничение по составу участников в части возможности подачи заявки только участников торгов от 11.04.2022 по процедуре №23000001200000000006 и установлены неразумные сроки для подачи заявок участниками.

При этом, Заявитель имела намерения участвовать в процедуре №23000001200000000010, но в связи с ограничением круга участников в рамках данной процедуры и установления Организатором торгов неразумных сроков подачи заявок (с 28.04.2023 16:30 (МСК+2) по 30.04.2023 23:59 (МСК+2)) не смогла реализовать своего права на участие в торгах.

3. Отсутствие надлежащего извещения со стороны Организатора торгов участников, ранее подавших заявки на участие в процедуре №23000001200000000006, исходя из содержания протоколов от 10.04.2023 в рамках процедуры №23000001200000000010 и 01.05.2023 в рамках процедуры №23000001200000000010.

На основании изложенного, Заявитель просит признать Организатора торгов нарушившим порядок организации и проведения торгов, а также выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

На основании уведомления Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх.№РВ/3143/23 от 11.05.2023), направленного Организатору торгов, Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы назначено на 17.05.2023.

Указанным уведомлением, в порядке части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Организатора торгов истребованы необходимые документы для рассмотрения жалобы по существу.

Организатор торгов представил письменные возражения на жалобу Заявителя (вх.№4915-ЭП/23 от 17.05.2023), считает свои действия законными, а жалобу необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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 №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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено названным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно статье 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение о торгах 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.

В силу статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон 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 торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. То есть с момента извещения о торгах до даты торгов должно быть от 10 до 30 дней согласно Закона Об ипотеке (залоге недвижимости).

При этом срок и время приема заявок федеральным законом не регламентирован.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Как следует из представленных документов, 28.03.2023 на сайте www.torgi.gov.ru (извещение №23000001200000000006), а также на сайте <https://etpgpb.ru/> Организатором торгов размещено сообщение о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества (повторные торги): Лот №7 помещение (квартира), назначение: жилое, <<--->>;

Требуемый для участия в торгах пакет документов, включая заявку, по залоговому имуществу, необходимо подать с 29.03.2023 до 07.04.2023. Определение участников 10.04.2023. Торги состоятся 11.04.2023 (10:00 по московскому времени).

07.04.2023 в Ханты-Мансийское УФАС России поступила жалоба <<--->>, направленная Управлением Федеральной антимонопольной службы по Тверской области, (вх.№3482-ЭП/23 от 07.04.2023) на действия организатора торгов — ООО «<<--->>».

Уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (№РВ/2406/23 от 10.04.2023) рассмотрение было назначено на 17.04.2023.

19.04.2023 по результатам рассмотрения жалобы Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России вынесено решение №086/10/18.1-526/2023, согласно которому жалоба <<--->>, направленная Управлением Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (вх.№3482-ЭП/23 от 07.04.2023) признана обоснованной в части доводов об установлении в пункте 4 заявки на участие в аукционе информации о согласии участника аукциона с тем, что организация и проведение электронных торгов соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области реализации арестованного/заложенного имущества, определения со стороны Организатора торгов подсудности по разрешению споров при не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, в остальной части необоснованной.

Согласно представленной Организатором торгов переписки с ГИС Торги, 21.04.2023 Организатор торгов обратился в службу поддержки ГИС Торги с просьбой возобновить торги по лоту №7 процедура №23000001200000000006.

В этот же день, поступил ответ от службы поддержки ГИС Торги об отсутствии в настоящее время возможности внесения изменений в многолотовое извещение и

пользователю для исполнения решения уполномоченного органа в ГИС Торги необходимо: создать и разместить новое извещение по лоту; установить срок приема заявок по вновь созданному извещению согласно требованиям предписания антимонопольного органа; в разделе документы прикрепить скан-копии документа-основания (предписания антимонопольного органа), а также иные документы по процедуре; известить участников, ранее подавших заявки на участие в процедуре, о необходимости подать заявки на процедуру повторно по вновь созданному извещению, в случае если ранее заявки на участие в процедуре, в отношении которой вынесено решение антимонопольного органа, были поданы.

24.04.2023 Организатором торгов в ответ на предоставленную информацию от службы поддержки ГИС Торги направлена повторная просьба о возможности возобновления торгов по лоту №7 процедура №23000001200000000006.

Исходя из содержания дальнейшей переписки Организатора торгов со службой поддержки ГИС Торги следует, что внесение изменений в извещение №23000001200000000006 невозможно и необходимо совершить действия, указанные в ответе, полученном от ГИС Торги 21.04.2023.

27.04.2023 Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещена информация об отмене извещения/аннулировании по процедуре №23000001200000000006 в связи с ответом площадки ГИС Торги.

28.04.2023 Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru (извещение №23000001200000000010), а также на сайте <https://etpgpb.ru/> размещено сообщение о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества: - Лот №1, помещение (квартира), назначение: жилое, <<-->>;

Согласно извещению заявки на участие имеют право подать участники торгов от 11.04.2023 процедура №23000001200000000006, лот №7 допущенные к участию согласно протокола. Решение УФАС.

Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу: <https://etpgpb.ru/>, в соответствии со статьями 87, 89, 90 Закона об исполнительном производстве, статьями 447-449 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки, регламентом по проведению электронных торгов (открытого по составу участников по форме подачи предложений по цене имущества).

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России проанализировав информацию, содержащуюся в карточке аукциона, пришла к выводу о том, что указанная информация свидетельствует об возобновлении процедуры торгов №23000001200000000006, лот №7 и не указывает на объявление новой процедуры торгов.

Как ранее было указано, извещение содержит информацию о возможности подачи заявки участников торгов от 11.04.2023 процедура №23000001200000000006, лот №7 допущенных к участию согласно протокола.

Согласно протоколу от 10.04.2023 Заявитель заявку на участие в процедуре №23000001200000000006 не подавала и следовательно, участия в указанной процедуре не принимала, что также подтверждено представителем Заявителя и представителем Организатора торгов при рассмотрении жалобы 17.05.2023.

На основании изложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает, что Заявитель не имела правовых оснований для участия в процедуре №23000001200000000010.

Более того, в извещении содержится информация о контактных данных Организатора торгов для возможности ознакомления с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения. Вместе с тем, как указано в письменных пояснениях Организатора торгов и подтверждено представителем Организатора торгов при рассмотрении жалобы, Заявитель с подобного рода разъяснениями к Организатору торгов не обращался.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России оценив представленную информацию и принимая во внимание факт опубликования в извещении №23000012000000000010 информации о возможности подачи заявки только участниками торгов от 11.04.2022 по процедуре №23000001200000000006, приходит к выводу об необоснованности первого и второго доводов Заявителя.

Относительно третьего довода Заявителя о ненадлежащем извещении всех участников торгов, ранее подавших заявки на участие в процедуре №23000001200000000006, о возобновлении торгов и проведении аукциона (извещение №23000001200000000010) Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено следующее.

Согласно протоколу от 10.04.2023 рассмотрения заявок на участие в процедуре №23000001200000000006 по лоту №7 (помещение (квартира), назначение: жилое, <<-->> подано 6 заявок.

Из указанного протокола также следует, что только 4 заявки участников по лоту №7 допущены к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом от 01.05.2023 рассмотрения заявок на участие в процедуре №23000001200000000010 по лоту №1 (помещение (квартира), назначение: жилое <<--->> подано 3 заявки.

Согласно протоколу подведения итогов №23000001200000000010 от 02.05.2023 места распределены следующим образом: 1- <<--->>; 2 - <<--->>.

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов (вх.№4915-ЭП/23 от 17.05.2023), все участники торгов, ранее подавшие заявки на участие в процедуре №23000001200000000006 были извещены о возобновлении процедуры и необходимости подачи заявки по вновь размещенному извещению №23000001200000000010.

В подтверждение надлежащего уведомления участников Организатором торгов представлен скрин письма от 28.04.2023 о возобновлении торгов, направленного посредством электронной почты в адрес участников, допущенных протоколом от 10.04.2023 рассмотрения заявок на участие в процедуре №23000001200000000006 для участия в аукционе по лоту №7 (<<--->>, <<--->>, <<--->>).

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, проанализировав вышеуказанные документы установила, что представленный скрин письма от 28.04.2023 содержит информацию об адресах электронной почты только 3-х участников процедуры №23000001200000000006 (<<--->; <<--->; <<--->>), информация о направлении уведомления о возобновлении торгов 4-ому участнику (<<--->. -<<--->>) в указанном письме отсутствует.

17.05.2023 в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России у представителя Организатора торгов запрошена информация о направлении уведомления 4-ому участнику информации о возобновлении торгов и необходимости подачи заявки на участие в процедуре №2300000120000000010.

Организатором торгов представлен скрин входящего письма от 28.04.2023, согласно которому с адреса электронной почты <<---> поступил ответ с отметкой о получении уведомления.

При этом, Организатором торгов представлен также скрин входящих писем за период с 25.04.2023 по 30.04.2023 в котором отсутствует информация о входящем письме с адреса электронной почты <<--->.

С учетом приведенных обстоятельств Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о невозможности идентифицировать письмо, направленное 28.04.2023 с адреса электронной почты <<--->, как подтверждение получения именно уведомления о возобновлении торгов по извещению №23000001200000000006, поскольку Организатором торгов не представлено подтверждение направления уведомления о возобновлении торгов на адрес электронной почты <<--->.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России отмечает, что указанные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Соответственно, безосновательное отсеечение претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок не отвечает целям реализации имущества должника.

Таким образом, действия Организатора торгов по ненадлежащему извещению всех участников торгов о возобновлении процедуры №23000001200000000006, а именно участника аукциона <<---> являются неправомерными и способны привести к нарушению публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

При изложенных обстоятельствах Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу об обоснованности третьего довода Заявителя.

Также Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России обращает внимание на то, что от <<--->>, не подавшего заявку на участие в процедуре №23000001200000000010, жалоб в адрес Организатора торгов и Ханты-Мансийского УФАС России на момент рассмотрения настоящей жалобы не поступало.

В данном случае также необходимо учитывать, что Заявителем не приведено обоснования, как его права или законные интересы могут быть нарушены с учетом того, что принять участие в процедуре могли только участники, допущенные к участию в процедуре №23000001200000000006.

Всесторонне, полно и объективно рассмотрев доводы жалобы Заявителя, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что обжалуемые действия Организатора торгов не нарушили права и законные интересы Заявителя, в связи с чем предписание Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России решила не выдавать.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу <<--->> (вх.№4581-ЭП/23 от 10.05.2023) на действия организатора торгов — ООО «<<--->>» (ИНН <<--->>) при проведении электронного аукциона, извещение №23000001200000000010, лот №1, помещение (квартира), назначение: жилое, <<--->> в части третьего довода обоснованной.

1.1. В части первого и второго доводов необоснованной.

2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.