

Исх. №04-04/14527 от 15.11.2021 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:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) лично, в присутствии представителя Оператора ЭТП ООО «САГАДАТ» – <...> – (должностное лицо) (доверенность №б/н от 23.08.2021 г.), в присутствии представителя организаторов торгов ООО «Партнер» - <...> – (должностное лицо) (директор, Решение от 21.09.2021 г.), в присутствии представителя МТУ Росимущества в РТ и Ульяновской области – <...> – (должностное лицо) (доверенность №16-АХ-05/7887 от 27.09.2021 г.), рассмотрев посредством видеоконференции после перерыва жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №13933/ж от 15.10.2021г., 14528 от 28.10.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер», оператора электронной площадки ООО «САГАДАТ» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по номеру извещения на сайте torgi.gov.ru №021021/33108331/01, Лот№1 от 13.10.2021 (квартира, пл. 112,3 кв.м., кадастровый номер 16:50:10040:240, находящейся по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Серова, д. 2, кв. 100),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №13933/ж от 15.10.2021 г., 14528 от 28.10.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер», оператора электронной площадки ООО «САГАДАТ» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по номеру извещения на сайте torgi.gov.ru №021021/33108331/01, Лот№1 от 13.10.2021 (квартира, пл. 112,3 кв.м., кадастровый номер 16:50:10040:240, находящейся по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Серова, д. 2, кв. 100).

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

Организаторы торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласны, на заседание Комиссии были представлены 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 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 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.

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 09.03.2021г.

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. 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 доводов заявителя на действия организаторов торгов, а также позиции организаторов торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о принятии неправомерного решения об отмене проведения торгов.

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.

Согласно части 1 статьи 14 Закона об исполнительном производстве решения по вопросам исполнительного производства, принимаемые судебным приставом-исполнителем, главным судебным приставом Российской Федерации, главным судебным приставом субъекта (главным судебным приставом субъектов)

Российской Федерации, старшим судебным приставом и их заместителями (далее также - должностное лицо службы судебных приставов) со дня направления (предъявления) исполнительного документа к исполнению, оформляются постановлениями должностного лица службы судебных приставов.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Закона об исполнительном производстве Законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 14 Закона об исполнительном производстве Постановление судебного пристава-исполнителя или иного должностного лица службы судебных приставов подлежит исполнению в срок, указанный в постановлении, и может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде.

Учитывая вышеизложенное, решения, касающиеся вопросов исполнительного производства в отношении реализуемого имущества, отнесены к компетенции судебных приставов-исполнителей, а не организатора торгов.

Как установлено из материалов дела реализация имущества, являющегося предметом торгов по извещению №021021/33108331/01 от 13.10.2021г., Лот№1, производилась организатором торгов на основании поручения МТУ РОСИМУЩЕСТВА В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН И УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ №46 от 13.01.2021 в рамках требования постановления судебного пристава-исполнителя Московского РОСП г. Казани УФССП России по Республике Татарстан от 25.11.2020г. по исполнительному производству №87341/20/16005-ИП в отношении <... > – (должностное лицо).

Извещение о проведении торгов в рамках оспариваемого лота было опубликовано первоначально организатором торгов на сайте torgi.gov.ru 14.08.2021г. с извещением №140821/33108331/01, лот №31 в пределах срока, установленного п.3 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013г. №66.

Лот №31 - квартира, пл. 112,3 кв.м., кадастровый номер 16:50:10040:240, находящейся по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Серова, д. 2, кв. 100

Начальная цена – 4 064 000 руб.

Дата начала подачи заявок: 13.08.2021

Дата и время окончания подачи заявок: 20.08.2021 12:00

Дата, время подведения результатов торгов: Результаты торгов подводятся после их окончания 25.08.2021 г.

Назначенные торги не состоялись в связи с отсутствием участников, что в соответствии со ст. 91 ФЗ «Об исполнительном производстве» является основанием для признания таких торгов несостоявшимися.

В соответствии с ч.1 ст. 92 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.

Согласно с ч.2 ст. 92 ФЗ «Об исполнительном производстве» 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.

В соответствии с постановлением Московского РОСП г. Казани УФССП России по Республике Татарстан о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15%, после снижения цены стоимость составила 3 454 400,00 руб. без НДС.

02.10.2021 г. организатором торгов повторно опубликовано извещение о проведении торгов на 13.10.2021 в 10:00, в газете «Республика Татарстан» № 144 от 01.10.2020 г. с начальной ценой продажи 3 454 400,00 руб. без НДС.

07.10.2021г. судебным приставом –исполнителем Московского районного отделения судебных приставов г. Казани Управления было вынесено постановление об отзыве имущества с реализации на основании определения Московского районного суда №2-1972/2018 от 09.03.2021 об изменении способа и порядка исполнения определения суда по гражданскому делу в рамках иска АКБ «Инвестиционный торговый банк» к Романовой Ю.В., Романову Р.А.

Начальная продажная стоимость квартиры была определена судом в размере 5 986 400 рублей.

07.10.2021г. в адрес организатора торгов посредством электронной почты было направлено постановление об отзыве имущества с реализации.

С учетом изложенных обстоятельств, торги, назначенные на 13.10.2021 г., были отменены организатором торгов 12.10.2021г.

13.10.2021г. статус торгов на официальном сайте был изменен на «изменен/аннулирован» с указанием причины «Постановление об отзыве имущества с реализации».

В своей деятельности организатор торгов может руководствоваться исключительно тем объемом документации, который ему передает в процессе оформления акта приема передачи УФССП. Иных источников информации у организатора торгов нет.

Текущее законодательство не предусматривает для организатора торгов возможности самостоятельно приостанавливать или отменять процедуру торгов без соответствующих распоряжений от территориальных органов Федеральной службы судебных приставов, таких как постановление об отзыве имущества с торгов либо постановление о приостановлении исполнительного производства.

Как установлено из анализа публикации извещений о проводимых торгах, отмена обжалуемых торгов была осуществлена организатором торгов на основании постановления об отзыве имущества с реализации.

Таким образом, учитывая, что при реализации имущества организатор торгов руководствовался сведениями УФССП, в адрес ООО «Партнер» поступила информация от судебных приставов, у организатора торгов имелись основания для приостановления либо отмены процедуры торгов в полном объеме по лоту.

На основании изложенного, довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя об изменении статуса торгов на ЭТП.

Согласно доводам заявителя при открытии карточки извещения на ЭТП 12.10.2021г. статус лота был изменен на «Лот отозван или приостановлен». При открытии карточки извещения на ЭТП 13.10.2021г. было обнаружено, что статус лота изменился на «торги не состоялись по причине отсутствия заявок». В подтверждение изложенного в обращении были отражены сделанные заявителем скриншоты с сайта электронной площадки.

Между ООО «Партнер» и ЭТП ООО «Сагадат» был заключен договор от 02.08.2021г. №03/21-Т на оказание услуг об организации электронных торгов во исполнение условий государственного контракта.

ООО «Сагадат» является оператором электронной торговой площадки «auctiontorgi.ru», которая действует в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки, размещенным на сайте ЭТП в открытом доступе.

Согласно п.6.5 Регламента ЭТП Организатор торгов имеет право отменить торги в установленном законодательством порядке.

В соответствии с п.9.8. Регламента ЭТП Организатор торгов имеет право при наличии предусмотренных законодательством оснований отменить торги.

Пунктом 9.10 Регламента ЭТП установлено, что торги не проводятся, в том числе, в случае отмены торгов организатором торгов.

Согласно представленным пояснениям оператора ЭТП назначенные на 13.10.2021 торги не могли быть проведены ввиду отзыва имущества судебным приставом-исполнителем и отмены торгов организатором торгов.

Ввиду обусловленной невозможности проведения торгов, заявки на участие в рассматриваемых торгах оператором ЭТП не принимались.

После отмены торгов на ЭТП в карточке лота в статусе торгов было указано «отозван», а в связи с тем, что аукцион не мог быть проведен, т.е. участниками торгов не могли быть сделаны ставки, автоматически был отражен статус торгов «нет ставок». Указанное является следствием технических особенностей функционала ЭТП.

Кроме того, на момент анализа данных на сайте ЭТП в день заседания Комиссии, установлено, что на сайте ЭТП статус торгов имел статус «лот отозван».

С учетом изложенного, в рассматриваемом случае сведения, указанные на сайте ЭТП не противоречили действительности.

На основании изложенного, учитывая, что отражение и обновление сведений на

ЭТП обусловлено особенностями его функционала, довод не находит подтверждения и признан необоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №13933/ж от 15.10.2021г., 14528 от 28.10.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер», оператора электронной площадки ООО «САГАДАТ» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по номеру извещения на сайте torgi.gov.ru №021021/33108331/01, Лот№1 от 13.10.2021 (квартиры, пл. 112,3 кв.м., кадастровый номер 16:50:10040:240, находящейся по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Серова, д. 2, кв. 100) 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)