

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия общества с ограниченной ответственностью «АРГО» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого арестованного заложенного имущества (Лот № 13, 2РА№ 13П-2020/380-2А от 08.07.20, уведомление Авт №2-000079 от 29.06.20, должник: <...>, собственники: <...>, <...> Квартира, жилое помещение, кадастровый №: 63:09:0101157:6328, площадь: 65,6 кв.м., этаж: 9, адрес: Самарская обл, г. Тольятти, Автозаводский р-н, ул. 70 лет Октября, д. 6, кв. 177. Общая совместная собственность № 63-63-09/347/2014-758 от 29.10.14. Задолженность по оплате коммунальных платежей по состоянию на 01.05.2020 г.: долг УК в размере 17211,76 руб., долг ПАО «Т Плюс» в размере 11221,30 руб. Начальная цена 1771517 (один миллион семьсот семьдесят одна тысяча пятьсот семнадцать) руб.64коп. Размер задатка 88575 (восемьдесят восемь тысяч пятьсот семьдесят пять) руб.88коп. Шаг аукциона 17715 (семнадцать тысяч семьсот пятнадцать) руб.18коп, <https://torgi.gov.ru>) (Аукцион),

в присутствии представителей: от ООО «АРГО» – <...> (доверенность № б/н от 02.03.2020г.); от Заявителя – <...> (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

28.09.2020г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <...> на действия ООО «АРГО» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов неправомерно произведена отмена проведения аукциона, в связи с чем, участник не смог принять участие в аукционе.

Заявитель считает, что действия Организатора торгов являются неправомерными и нарушают установленный порядок проведения торгов.

ООО «АРГО» просило отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представило документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 12229/7 от 01.10.2020г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

ООО «АРГО» осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 1РА от 02.10.2019г., № 2РА от 07.10.2019г., заключенного с ТУ Росимущества в Самарской области.

Из части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение 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.

Как установлено частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с вышеуказанными положениями нормативных правовых актов, 09.09.2020г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> размещено извещение о продаже арестованного имущества должника №№090920/37219098/06, Лот № 13. Данное Извещение было опубликовано также в периодическом издании «Волжская Коммуна» № 145 (30929), на официальном сайте Организатора торгов ООО «АРГО» - <http://argocompany.ulcraft.com/>.

Предметом лота № 13 извещения является квартира, жилое помещение (собственник: <...>, <...>, кадастровый №: 63:09:0101157:6328, площадь: 65,6 кв.м., этаж: 9, адрес: Самарская обл, г. Тольятти, Автозаводский р-н, ул. 70 лет Октября, д. 6, кв. 177. Общая совместная собственность № 63-63-09/347/2014-758 от 29.10.14. Задолженность по оплате коммунальных платежей по состоянию на 01.05.2020 г.: долг УК в размере 17211,76 руб., долг ПАО «Т Плюс» в размере 11221,30 руб. Начальная цена 1771517 (один миллион семьсот семьдесят одна тысяча пятьсот семнадцать) руб.64коп.

Начальная цена: 1 771 517,00 руб.

Размер задатка: 88575,00 руб.

Как следует из материалов жалобы, вышеуказанное имущество (Лот № 13, 2РА№13П-2020/380-2А) было выставлено на реализацию на повторные торги.

Согласно Извещению о проведении торгов, дата начала подачи заявок – 10.09.2020г., дата окончания подачи заявок 25.09.2020г. 14:00, дата подведения итогов – 30.09.2020г. 09:00.

Из имеющихся документов и сведений следует, что <...> оплатил задаток на участие в аукционе 24.09.2020г. в 13:27ч.

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель вправе отложить исполнительные действия и применение мер принудительного исполнения по заявлению взыскателя или по собственной инициативе на срок не более десяти дней.

Как следует из материалов жалобы, 25.09.2020г. постановлением судебного пристава-исполнителя №63050/20/509053 исполнительные действия и (или) меры по исполнительному производству № 33111/20/63050-ИП, в рамках которого осуществляется реализация рассматриваемого имущества, отложены на срок с 25.09.2020г. по 09.10.2020г. включительно.

В связи с вышеизложенным, Организатором на официальном сайте **Российской Федерации в сети интернет** в разделе «Изменения» 25.09.2020г.

13:36 была размещена информация об отмене торгов по Лоту № 13. Процедура реализации указанного имущества была прекращена. Наряду с указанной информацией об отмене торгов **25.09.2020г., Организатором торгов на официальном сайте было размещено вышеуказанное постановление судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий на срок с 25.09.2020 по 09.10.2020 включительно.**

Таким образом, Организатором торгов были совершены действия по отмене торгов. При этом, из содержания постановления судебного пристава следует, что приставом-исполнителем исполнительные действия были отложены на определенный срок, информации об необходимости отмены указанных действий постановление не содержит.

Из системного толкования положений глав 5 и 9 Закона об исполнительном производстве следует, что реализация имущества должника на торгах является одной из стадий исполнительного производства.

В соответствии со статьей 19 Закона об исполнительном производстве течение всех неистекших сроков приостанавливается одновременно с приостановлением исполнительного производства. Со дня возобновления исполнительного производства течение сроков продолжается.

Изложенное, указывает на возможность приостановления процедуры торгов, при наличии постановления судебного пристава об отложении исполнительных действий.

Порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества должника, определенный законодательством об исполнительном производстве, об ипотеке, включает в себя регламентацию этапов проведения торгов, в рамках которых определены сроки совершения отдельных действий, направленных на достижение цели торгов - продажи имущества на конкурентной основе.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения Организатором торгов имущества для реализации.

Целью реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, является получение максимальной выгоды от реализации такого имущества для максимального удовлетворения требований взыскателя и максимального уменьшения задолженности самого должника при исполнительном производстве.

Таким образом, действующие нормативные правовые акты, регулирующие порядок проведения рассматриваемых торгов, не предусматривают право Организатора торгов на отмену процедуры торгов по рассматриваемым

основаниям. В обжалуемых действиях ООО «АРГО» усматривается нарушение порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (повторные торги) (Лот № 13, 2РА№13П-2020/380-2А от 08.07.2020г.).

В соответствии с частью 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 установленных 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.

В настоящем случае, доводы жалобы <...> связаны с нарушением порядка размещения информации, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Из имеющихся документов следует, что <...> оплатил задаток на участие в аукционе. Таким образом, Заявитель является лицом, чьи права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены.

Вместе с тем, статьей 91 Закона об исполнительном производстве установлены основания для признания торгов несостоявшимися:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В соответствии с частью 3 статьи 92 Закона об исполнительном производстве в случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 настоящего Федерального закона.

Согласно статье 87 Закона об исполнительном производстве в случае отказа взыскателя от имущества должника либо непоступления от него уведомления о решении оставить нереализованное имущество за собой имущество предлагается другим взыскателям, а при отсутствии таковых

(отсутствии их решения оставить нереализованное имущество за собой) возвращается должнику.

При этом, из материалов жалобы следует, что на участие в торгах по указанному лоту заявок не поступало.

Таким образом, с учетом конкретных обстоятельств рассматриваемой жалобы, а также принимая во внимание положения статьи 91 Закона об исполнительном производстве, перечисление Заявителем задатка, а также возможная последующая подача заявки <...> не указывает на возможное признание его победителем аукциона по результатам торгов и заключение с ним договора.

Учитывая изложенное, Комиссия Самарского УФАС России приходит к **в ы в о д у об отсутствии оснований для выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.**

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ООО «АРГО» при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «АРГО» нарушение установленного действующим законодательством порядка организации и проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (повторные торги, Лот № 13, 2РА№13П-2020/380-2А от 08.07.2020г).