РЕШЕНИЕ

по жалобе ...

05.10.2021 г.
Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России ..., ведущего специалиста – эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов..., специалиста – эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ...(далее - Заявитель) на действия ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого арестованного имущества (Лот №1-2021/347-2А от 07.06.21г., уведомление Авт №1-000039 от 21.05.21, собственник ... Жилое помещение, однокомнатная квартира, этаж: 1, кадастровый № 63:09:0103035:5686, площадь: 43 кв.м, адрес: РФ, Самарская обл, г. Тольятти, Автозаводский р-н, пр. Московский, д. 46, кв. 8.), (извещение №130821/23944774/01, https://torgi.gov.ru/) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей: Заявителя – ... (доверенность от 01.10.2021г.), ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» - ... (доверенность №01 от 01.06.2021г.), ... (директор), ТУ в Самарской области – ... (доверенность), ... (доверенность от 21.08.2020г.), победителя – ..., ООО «"ФИНАМ+"»,

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

УСТАНОВИЛА:

17.09.2021 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ... на действия Общества с ограниченной ответственностью «АТЛАНТ-ГРУПП» 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 допущены нарушения порядка определения победителя при проведении процедуры торгов, а также Организатором торгов в нарушение положений Государственного контракта №2РА от 12.11.2020г., заключенного с ТУ Росимущества в Самарской области, Аукцион проведен в открытой форме с закрытой формой представления предложений о цене. Кроме того, по мнению Заявителя, действия ... и Организатора торгов указывают на наличие между ними соглашения, ограничивающего конкуренцию.

ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» просило отказать в удовлетворении жалоб Заявителя, указывая на правомерность своих действий. Представило документы и сведения согласно уведомлениям Самарского УФАС России от 20.09.2021г. № 9515/7, от 01.10.2021г. №10019/7,

ТУ Росимущества в Самарской области направлены возражения относительно доводов жалоб Заявителя, согласно которым указывают на отсутствие нарушения в действиях Организатора торгов действующего законодательства.

Представителем ... письмом вход. № 7992-з от 04.10.2021г. в адрес Самарского УФАС России представлена позиция по существу заявленных доводов.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителем было заявлено ходатайство об истребовании документов (вход. № 7810-з от 28.09.2021г.), указанные документы были представлены Организатора торгов в адрес Самарского УФАС России и имеются в материалах жалобы.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалоб, 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 «Атлант – Групп» (Самарская область, город Тольятти, улица Полякова, дом 24, офис 2014, ОГРН 1086320007476) осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 2РА от 12.11.2020г., 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.

Таким образом, при проведении торгов ООО «Атлант-Групп» необходимо руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Закона об исполнительном производстве.

Действия по реализации имущества должников осуществляются в порядке, сроки и в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством и с учетом положений Государственного контракта.

При реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» действует от своего имени, самостоятельно осуществляя функции по реализации такого имущества.

13.08.2021 Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении Торгов – https://torgi.gov.ru размещено извещение №130821/23944774/01 (Лот№1-2021/347-2А от 07.06.21г.)

Протоколом № 3477–ОАЗФ/1/1 от 09.09.2021г. определения участников Торгов определено, что по лоту №1-2021/347-2А от 07.06.21г. поступило четыре заявки, в том числе заявка Матюшиной С.Н. Все заявки допущены до участия в Торгах.

Протоколом № 3477–ОАЗФ/2/1 от 13.09.2021г. о результатах проведения Торгов определено, что цена, предложенная победителем (...) по результатам Торгов, составила 1 100 000.00 руб. Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене 1 098 519.31руб, признана ... С победителем заключен договор купли-продажи.

Согласно пункту 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Целью реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, является получение

максимальной суммы от реализации такого имущества для максимального удовлетворения требований взыскателя и максимального уменьшения задолженности самого должника при исполнительном производстве.

Государственным контрактом ООО «АТЛАНТ - ГРУПП» поручено осуществлять продажу арестованных объектов недвижимости (здания, сооружения, апартаменты, квартиры, а также прав требования по договору участия в долевом строительстве) на торгах в электронной форме. Порядок организации и проведения торгов в электронной форме обеспечивается аналогично порядку, установленному для традиционной формы торгов. Непосредственно процедура проведения торгов, а также общий порядок взаимодействия оператора электронной торговой площадки и организатора торгов отражается в регламенте работы электронной торговой площадки (ЭТП).

Самарским УФАС России установлено и подтверждается материалами жалобы, что Торги на площадке ООО «ВЭТП» проводились в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи ценовых предложений.

В Извещении о проведении Аукциона указано, что порядок проведения торгов в электронной форме и порядок участия в торгах регулируется Регламентом ООО «ВЭТП».

Согласно пункту 5.4.4. Регламента проведения электронных процедур на электронной торговой площадке «ВЭТП» (секция «Продажа арестованного имущества») (далее – Регламент) в случае использования закрытой формы представления предложений о цене, такое предложение подается одновременно с заявкой на участие в торгах.

В случае использования закрытой формы представления предложений о цене предложения о цене направляются Организатору на рассмотрение в день и время подведения итогов торгов (пункт 5.4.5 Регламента).

В силу пункта 5.4.6 Регламента победителем торгов при закрытой форме представления предложений о цене признается участник торгов, предложивший максимальную цену. В случае если была предложена максимальная цена, равная цене, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, победителем торгов признается участник, чье предложение о цене, поступило ранее других предложений.

Таким образом, из вышеуказанных положений Регламента площадки следует, что при проведении открытого аукциона с закрытой формой подачи ценовых предложений, участник Торгов может подать любое ценовое предложение. Величина ценового предложения не ограничивается ни шагом аукциона, ни какими-либо другими условиями. Все предложения о цене, сделанные участниками Торгов, соответствуют Регламенту.

Из имеющихся материалов не усматривается доказательств, указывающих на то, что при подаче ценовых предложений, Заявитель был ограничен в праве предложить цену реализации арестованного имущества выше, чем предложенная победителем Торгов.

В соответствии с опубликованным извещением о проведении Торгов и пунктом 1.6.6 Государственного контракта лица не допускаются к торгам исключительно в случае:

- задаток не поступил на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области в срок и размере, указанном в извещении о проведении торгов (в случае ареста денежных средств, перечисленных в качестве задатка на счет Исполнителя, задаток считается не оплаченным). Документом, подтверждающим поступление задатка на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области, является выписка со счета ТУ Росимущества в Самарской области;

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;

- представлены не все документы, указанные в извещении.

Отказ в допуске к Торгам по иным основаниям не допускается и является нарушением существенных условий Государственного контракта и основанием для применения мер ответственности, предусмотренных настоящим контрактом и действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

Таким образом, основания для отказа в допуске на участие в Торгах лицу, предложившему цену реализации арестованного имущества, не кратную шагу аукциона, положениями действующего законодательства, а также условиями Государственного контракта № 2РА от 12.11.2020г. не предусмотрены.

При этом, порядок определения победителя торгов содержится только в ГК РФ.

Требование об использовании исключительно открытой формы подачи предложений о цене имущества установлено в пункте 15 Государственного контракта № 2РА от 12.11.2020г. Вместе с тем, законодательство данного требования не содержит.

Подача закрытых предложений о цене, существенно увеличивает вероятность получения предельно максимального предложения по цене, что приводит к увеличению взысканной суммы в рамках исполнительного

производства, к увеличению удовлетворения требований взыскателя и уменьшению задолженности самого должника. Претендент определенно и максимально выгодно для себя подает предложение о цене в соответствии со своими финансовыми возможностями, так как, предложения о цене формируется им еще на стадии планирования участия в аукционе, то есть больше, чем максимальное предложение претендент позволить себе не может.

ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» определил закрытый способ подачи ценовых предложений, как соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, не ограничивающий конкуренцию и защищающий законные права и интересы сторон исполнительного производства, поскольку при использовании закрытого способа подачи ценового предложения вероятность получения от реализации наибольшей суммы выше, чем от открытого способа подачи ценового предложения.

Закрытый способ подачи ценовых предложений не противоречит положениям Гражданского Кодекса РФ, Закону Об исполнительном производстве.

При проведении публичных торгов в ходе исполнительного производства организатор торгов руководствуется положениями части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве, в соответствии с которым реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

При этом, закрытость или открытость подачи предложений о цене не является признаком формы аукциона.

Форма подачи предложений о цене действующим законодательством РФ не регламентирована. Следовательно, проведение открытого аукциона с закрытой подачей предложений о цене не нарушает действующее законодательство РФ. (аналогичный вывод сделан 11 Арбитражным Апелляционным судом по делу №А55-18854/2020, Арбитражным судом Поволжского округа по делу №А65-19207/2018).

Как следует из положений Закона об исполнительном производстве, указанный нормативный правовой акт содержит только указание на необходимость проведения торгов в форме открытого аукциона при реализации имущества должника, но не включает условий относительно вида торгов и способа подачи ценовых предложений.

Понятие «шаг аукциона» для продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на торгах не предусмотрено действующим законодательством. Данное понятие

содержится в Государственном контракте.

В соответствии с Государственным контрактом ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» при проведении торгов в электронной форме в извещении о проведении торгов должно указать сведения о величине шага торгов. Во исполнение данного требования Государственного контракта Организатором торгов в извещении указан по лоту №1-2021/347-2А от 07.06.21г. - шаг аукциона 9896,57 руб.

Как следует из представленных Организатором торгов пояснений, величина шага Торгов не установлена Государственным контрактом и носит рекомендательный характер для участников Торгов. ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» при согласовании с ТУ Росимущества в Самарской области и опубликовании извещения о проведении Торгов исполнены требования Государственного контракта. Требование об указании шага Торгов носит обязательный характер лишь для исполнителя по Государственному контракту и не является порядком проведения Торгов, существенное нарушение которого может привести к признанию Торгов недействительными.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России отмечает, что в соответствии с Регламентом ООО «ВЭТП», указанное требование является противоречащим выбранной форме подачи ценовых предложений при проведения торгов – закрытая форма подачи ценовых предложений.

Вместе с тем, основанием для признания нарушения порядка организации и проведения торгов в силу прямого указания нормативного-правового акта, будет являться нарушение процедуры организации и проведения аукциона, предусмотренной только действующим законодательством, регулирующим порядок проведения рассматриваемого аукциона (Гражданский Кодекс Российской Федерации, Закон об исполнительном производстве). Указанная позиция соответствует выводам, содержащимся в судебных актах по делу А55-5401/2021.

На основании изложенного, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу, что решение организатора торгов (ООО «АТЛАНТ-ГРУПП»), о признании победителем торгов по лоту №1-2021/347-2А от 07.06.21г. – ..., предложившего наиболее высокую цену реализации арестованного имущества, принято в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 447 ГК РФ, Закона об исполнительном производстве.

При указанных обстоятельствах в обжалуемых действиях ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» не усматривается нарушение порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении рассматриваемого открытого аукциона по реализации недвижимого арестованного заложенного имущества.

Относительно довода Заявителя о наличии в действиях участника Аукциона и Организатора торгов признаков картельного сговора, Комиссия Самарского УФАС России отмечает следующее.

Как следует из пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с правилами настоящей статьи 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. С учетом вышеуказанных положений, действия участников и Организатора торгов по заключению ограничивающих конкуренцию соглашений в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрены быть не могут.

Исходя из положений Закона о защите конкуренции, запрет на заключение ограничивающих конкуренцию соглашений установлен статьей 11, статьей 16 и частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. При этом, порядок рассмотрения заявлений о нарушении антимонопольного законодательства и требования к указанным заявлениям установлены Главой 9 Закона о защите конкуренции. Заявление, соответствующее требованиям статьи 44 Закона о защите конкуренции в Самарское УФАС России не поступало.

Вместе с тем, из имеющихся сведений и документов признаки заключения антиконкурентных соглашений в действиях участников, организатора торгов, оператора электронной площадки не усматриваются.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... необоснованной