

Исх. № АЯ-04/1133 от 31.01.2022 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 «Вендер» – <...> – (должностное лицо) (доверенность б/н от 10.01.2022 г.), в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо) или представителя по доверенности, о месте и времени рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом, в отсутствие представителя МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области, о месте и времени рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №522 от 19.01.2022 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по реализации имущества должника в рамках исполнительного производства (номер извещения на сайте forgi.gov.ru №281021/40689777/01 от 28.10.2021 г., лот №5),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан через Управление Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №522 от 19.01.2022 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по реализации имущества должника в рамках исполнительного производства (номер извещения на сайте forgi.gov.ru №281021/40689777/01 от 28.10.2021 г., лот №5).

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника №281021/40689777/01 опубликовано организатором торгов ООО «Вендер» на официальном сайте <https://forgi.gov.ru/> 29.10.2021 г.

Предмет торгов: Лот №5, Квартира пл. 52,5 кв.м., кад.№ 73:24:021015:2925, адрес: Ульяновская обл., г. Ульяновск, пр-кт Ливанова, д. 7, кв. 125.Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо).

Начальная цена: 2 193 000 руб.

Дата начала подачи заявок на участие: 29.10.2021

Дата и время окончания подачи заявок: 08.11.2021 12:00

Дата и время проведения торгов: 12.11.2021 г.

Место проведения торгов: электронная торговая площадка www.new.torg.msk.ru

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

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил устные и письменные 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 г. №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. № 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 № 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.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучения представленных сторонами материалов, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о проведении торгов специализированной организацией ООО «Вендер», территориально расположенной в городе Казань Республика Татарстан, при этом реализуемое имущество находится в городе Ульяновск Ульяновской области.

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 в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» привлекло для реализации арестованного имущества специализированную организацию ООО «Вендер», заключив с обществом государственный контракт №12/19-3А от 19.12.2019г.

В соответствии с условиями названного государственного контракта МТУ Росимущества выдано поручение №507-у от 26.08.2021г. на реализацию арестованного имущества: квартира по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, проспект Ливанова, д. 7, кв. 125, кадастровый номер 73:24:021015:2925, площадью 52,5 кв.м.

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 рамках Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что ООО «Вендер» является специализированной организацией для реализации арестованного имущества и проводило торги в рамках действующего государственного контракта №12/19-3А от 19.12.2019г.

Довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя об отсутствии уведомления Галушиной Ч.М. о проведении торгов по реализации имущества должника Галушиной Ч.М.

В соответствии со статьей 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Извещение о торгах и информация о реализуемом имуществе публикуются согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункту 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункту 2.6 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015:

- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru;

- на официальном сайте ФССП России <http://www.fssprus.ru/totgi/>;

- в печатных средствах массовой информации, которые распространяются в том числе по месту нахождения реализуемого имущества.

В силу части 3 статьи 57 Закона 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 публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что извещение о проведении торгов по реализации имущества должника Галушиной Ч.М. в рамках исполнительного производства размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru, в периодическом издании «Ульяновская правда» выпуски №№67 от 17.09.2021г., 79 от 29.10.2021г., а также на электронной торговой площадке www.new.torg.msk.ru, в извещении указаны сведения о времени и дате проведения торгов.

До окончания срока подачи заявок на участие в аукционе предоставлено три заявки на участие, однако ввиду того, что из заявившихся лиц не было подано ни одной ставки во время торга, ООО «Вендер» торги признаны не состоявшимися.

В соответствии с частью 5 статьи 447 ГК РФ аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

Согласно статье 91 Закона об исполнительном производстве организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 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.

Таким образом, первые торги по продаже рассматриваемого имущества объявлены несостоявшимися, что подтверждается протоколом о признании первичных торгов несостоявшимися.

Частью 10 статьи 87 Закона об исполнительном производстве установлено, что если имущество должника, за исключением переданного для реализации на торгах, не было реализовано в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, то судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении цены на пятнадцать процентов.

В соответствии с частями 1-3 статьи 92 Закона 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.

В случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 Закона об исполнительном производстве. В случае объявления вторичных торгов по продаже дебиторской задолженности несостоявшимися судебный пристав-исполнитель предлагает взыскателю оставить имущественные права за собой по цене на двадцать пять процентов ниже их начальной цены на первичных торгах, засчитав эту сумму в счет погашения взыскания. За дебитором сохраняется обязанность по погашению дебиторской задолженности (кредитором по которой становится взыскатель) в прежнем объеме (части 3-4 статьи 92 Закона об исполнительном производстве).

На основании изложенного, организатором торгов объявлены вторичные торги.

Комиссией установлено, что для участия во вторых торгах по реализации имущества Галушиной Ч.М. (поручение МТУ Росимущества № 507-у) подано 7 заявок. Протоколом от 12.11.2021г. победителем признан Моисеев О.В.

Вместе с тем, согласно пояснениям организатора торгов Моисеевом О.В. в нарушение требований пункта 4 статьи 91 Закона об исполнительном производстве стоимость имущества не оплачено в полном объеме. В связи с чем, вторичные торги от 12.11.2021г. также объявлены не состоявшимися.

Не реализованное в срок имущество ООО «Вендер» передано ОСП №2 по Заволжскому району г. Ульяновска УФССП России по Ульяновской области (акт приема-передачи от 12.11.2021г. арестованное имущество по поручению №507-у).

Таким образом, учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о соблюдении организатором торгов при размещении извещений о проведении торгов по реализации имущества требований действующего законодательства.

Довод заявителя 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 жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №522 от 19.01.2022 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по реализации имущества должника в рамках исполнительного производства (номер извещения на сайте forgi.gov.ru №281021/40689777/01 от 28.10.2021г., лот №5) необоснованной.

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)