

Исх. № 04-04/15102 от 09.10.2019 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)

рассмотрев жалобу заявителя <...> (вх. 15856/ж от 30.09.2019г.) на действия организаторов торгов ООО «СКЕПТРУМ» (ИНН 1655409974, Казань, ул.М.Худякова, 3, пом.306), ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ» (ИНН 1655409269, Казань, ул.Университетская, 14, пом.15), ООО «ПАРТНЕР» (ИНН 7727792545, Москва, 1-ый Хорошевский проезд, д.6, кв.26; почтовый адрес: Казань, ул.А.Кутуя, 46) при проведении торгов по реализации арестованного имущества по номерам извещений: 270919/32539910/02, 270919/32530195/01, 260919/33108331/01, в присутствии (отсутствии):

- организатор торгов ООО «СКЕПТРУМ»: <...> (директор);

- организатор торгов ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ»: <...>. (Доверенность от 15.08.2019г. №16 А А 5395388);

- организатор торгов ООО «ПАРТНЕР»: <...> (доверенность от 10.09.2019г. №б/н);

- заявитель: <...> (лично);

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба <...> (вх. 15856/ж от 30.09.2019г.) на действия организаторов торгов ООО «СКЕПТРУМ», ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ», ООО «ПАРТНЕР» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника.

Извещение о проведении торгов №270919/32539910/02 опубликовано организатором торгов ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 28.09.2019г.

Предмет торгов:

Лот №7: квартира пл.36,4кв.м., РТ, г.Казань, ул.Кул Гали, д.16, кв.66 (1667, Камалетдинов Ш.Ш.)

Начальная продажная цена имущества: 1 433 604 руб.

Дата начала подачи заявок: 27.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 16:00

Дата и время проведения торгов: 10.10.2019 10:00

Место проведения торгов: <https://torg.msk.ru>

Извещение о проведении торгов №270919/32530195/01 опубликовано организатором торгов ООО «СКЕПТРУМ» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 28.09.2019г.

Предмет торгов:

Лот №2: Жилой дом, площадь 139,2 кв.м., земельный участок, площадь 907 кв.м., кадастровый № 16:50:260103:20, адрес: РТ, г.Казань, пос. Константиновка, ул. Южная, д.3 (1163, Сирунян М.Р.)

Начальная продажная цена имущества: 2 838 915 руб.

Лот №5: Квартира, площадь 56 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул. Ак. Кирпичникова д.25, кв.26 (1632, Хайруллина А.Р.)

Начальная продажная цена имущества: 1 969 280 руб.

Дата начала подачи заявок: 27.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 12:00

Дата и время проведения торгов: 10.10.2019 10:00

Место проведения торгов: <https://torg.msk.ru>

3. Извещение о проведении торгов №260919/33108331/01 опубликовано организатором торгов ООО «ПАРТНЕР» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 28.09.2019г.

Предмет торгов:

Лот №5: Квартира, площадью 52 кв.м., кадастровым номером 16:50:090115:916, расположенную по адресу: г. Казань, ул. Столярова, д. 3, кв.1.Собственник (правообладатель имущества) Мадиров Д.Н.

Начальная продажная цена имущества: 2 838 915 руб.

Лот №8: Квартира по адресу: г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д. 47/113, кв. 2, площадью 43 кв.м., кадастровый номер <...> :50:070106:281. Собственник (правообладатель имущества) Титов А.А.

Начальная продажная цена имущества: 1 800 000 руб.

Дата начала подачи заявок: 28.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 10:00

Дата и время проведения торгов: 08.10.2019 10:00

Место проведения торгов: торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.torg.msk.ru.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с

нарушением норм действующего законодательства.

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.

МТУ Росимущества в установленном порядке привлекло специализированные организации ООО «СКЕПТРУМ», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар3 от 20.12.2018г., ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар1 от 20.12.2018г., ООО «ПАРТНЕР», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар2 от 20.12.2018г.

Реализация недвижимого имущества должника в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 об ограничении организаторами торгов сроков для подачи заявок на участие.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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.

Частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что 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.

Согласно извещению о проведении торгов №270919/32539910/02 от 28.09.2019г.:

Дата начала подачи заявок: 27.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 16:00

Дата и время проведения торгов: 10.10.2019 10:00

Согласно извещению о проведении торгов №270919/32530195/01 от 28.09.2019г.

Дата начала подачи заявок: 27.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 12:00

Дата и время проведения торгов: 10.10.2019 10:00

Согласно извещению о проведении торгов №260919/33108331/01 от 28.09.2019г.

Дата начала подачи заявок: 28.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 10:00

Дата и время проведения торгов: 08.10.2019 10:00

Место проведения торгов: торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.torg.msk.ru.

ООО «СИРИН» является оператором электронной площадки <https://torg.msk.ru>, которая действует в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки, размещенным на сайте ЭТП в свободном доступе.

Регламент ЭТП является договором присоединения участника торгов в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса РФ, присоединение стороны к которому осуществляется средствами ЭТП путем подписания и предоставления Оператору заявления на аккредитацию на электронной торговой площадке, а также публичной офертой на основании статьи 437 Гражданского кодекса РФ.

Согласно п. 3.4 Регламента присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации

соответствующего заявления.

Пунктом 5.2 Регламента установлено, что для регистрации на площадке Заявитель заполняет форму регистрации, которая открывается при нажатии на кнопку Регистрация. Просматривать документы, прикрепленные в торгах, подавать заявки и участвовать в торгах Заявитель может только после прохождения аккредитации.

Согласно п. 5.5 Регламента оператор ЭТП в течение 5 (пяти) рабочих дней принимает решение об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет заявителя о принятом решении.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу, что установленный операторам ЭТП (не организатором торгов) в пункте 5.5 Регламента срок принятия решения и аккредитации участника является максимальным.

Кроме того, пунктом 3.3 Регламента установлено, что аккредитация действительна в течение одного года. Следовательно, у участников отсутствует необходимость аккредитации на ЭТП каждый раз при участии в торгах.

Организаторами торгов при размещении извещений о проведении торгов соблюдены сроки, установленные действующим законодательством. Извещения о предстоящих публичных торгах размещены не позднее чем за 10 дней до их проведения.

Кроме того, на участие в торгах были направлены заявки от других участников торгов, что подтверждает возможность подачи заявок на участие в установленные организаторами торгов сроки.

Учитывая вышеизложенное, довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя о непредставлении организатором торгов ООО «СКЕПТРУМ» информации о ранее проведенных торгах.

Частью 1 статьи 58 Закона об ипотеке установлено, что организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

- 1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;
- 2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;
- 3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

В соответствии с представленными организатором торгов на заседании Комиссии Татарстанского УФАС России протоколами о подведении итогов приема и регистрации заявок, о признании первичных торгов несостоявшимися торги по продаже арестованного имущества: Жилой дом, площадь 139,2 кв.м, земельный

участок, площадь 907 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, пос. Константиновка, ул. Южная, д.3; Квартира, площадь 56 кв.м., адрес: РТ, г. Казань, ул. Ак. Кирпичникова, д.25, кв.26 признаны несостоявшимися.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу, что действующим законодательством не предусмотрена обязанность предоставления копий протоколов участникам торгов, не признанных победителями, а также размещения на официальном сайте.

Довод заявителя признан необоснованным.

Кроме того, установлено, что вышеуказанные протокола предоставлены заявителю до начала заседания Комиссии.

Относительно довода заявителя об отсутствии телефона службы поддержки на сайте оператора электронной торговой площадки.

В результате мониторинга сайта оператора ЭТП ООО «Сирин» <https://torg.msk.ru/>, на котором проводились рассматриваемые торги, Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что довод заявителя об отсутствии телефона службы поддержки подтверждается. Оператором указан адрес электронной почты для направления информации, а также установлена форма обратной связи для участников (представлены скриншоты).

Вместе с тем, довод Заявителя об отсутствии телефона службы поддержки признается Комиссией Татарстанского УФАС России необоснованным, так как законодательством не установлено обязательного требования о наличии у оператора ЭТП телефона службы поддержки.

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 <.... (вх. 15856/ж от 30.09.2019г.) на действия организаторов торгов ООО «СКЕПТРУМ» (ИНН 1655409974, Казань, ул.М.Худякова, 3, пом.306), ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ» (ИНН 1655409269, Казань, ул.Университетская, 14, пом.15), ООО «ПАРТНЕР» (ИНН 7727792545, Москва, 1-ый Хорошевский проезд, д.6, кв.26; почтовый адрес: Казань, ул.А.Кутуя, 46) при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника по номерам извещений: 270919/32539910/02, 270919/32530195/01, 260919/33108331/01, необоснованной.

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)