УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1 – 83/2019

Резолютивная часть решения оглашена 20.06.2019 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 25.06.2019 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: М заместитель - руководителя управления, начальник отдела контроля за соблюдением законодательства,

члены комиссии: М начальник отдела контроля органов власти,

М специалист-эксперт отдела контроля органов власти, -

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1 – 83/2019 по жалобе К на действия организатора торгов ООО «Лесной дом» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лотам №№ 5, 11, 33 (извещение № 210419/13014161/02), в присутствии представителя ответчика – Е (доверенность от 05.03.2019), в отсутствии заявителя, надлежащим образом уведомленного о времени, дате и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России (далее – Управление, Комиссия) 03.06.2019 (вх. № 4916) поступила жалоба К (далее - Заявитель) на действия ООО «Лесной дом» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лотам №№ 5, 11, 33 (извещение № 210419/13014161/02).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация, о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России http://tyumen.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес Ответчика направлено требование о приостановлении вышеуказанного открытого аукциона и об уведомлении лиц, подавших заявки на участие в открытом аукционе о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов Заявителя, следует, что участник аукциона обязан присутствовать на торгах, следовательно, победа в аукционе лиц, отсутствующих при проведении торгов, является нарушением при продаже арестованного имущества

Представитель ответчика, пояснил, что Заказчик проводит торги по продаже арестованного имущества в форме аукциона (открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества),

независимо от того является участник на торги или нет, победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

Предметом рассматриваемого открытого аукциона, является выставленное на продажу арестованное имущество, обремененное залогом.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется ст.448-449 ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), «Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (утв. Росимуществом 11.04.2014) (далее – Методические рекомендации).

Согласно положениям ст.ст. 87-89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется «специализированными организациями».

Согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. постановлением правительства РФ от 05.06.2008 № 432, 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.

ООО «Лесной дом» является специализированной организацией по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Тюменской области, действующее от лица Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, Ямало-Ненецком автономном округе (далее по тексту МТУ Росимущества) на основании Государственного контракта № 0167100002317000052-0046598-01 от 09.01.2018 (далее - Государственный контракт).

В части исполнения требований законодательства по реализации арестованного имущества в соответствии с Государственным контрактом МТУ Росимущество поручило ООО «Лесной дом» осуществить путем проведения торгов продажу следующего арестованного имущества:

- Поручением № 4982-М-ТМН от 20.03.2019 имущество должника З (лот № 5);

- Поручением № 4914-М-ТМН от 06.03.2019 имущества должников Т, Т (лот № 11);

- Поручением № 5144-М-ТМН от 06.03.2019 имущества должников В, В (лот № 33).

Исходя из положений чч. 6 и 7 ст. 87 Закона об исполнительном производстве, а также учитывая условия соглашения ФССП России и Росимущества № 0001/13/01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», основаниями для начала процедуры проведения публичных торгов являются постановления судебного пристава-исполнителя о передаче имущества должника на реализацию и передача этого имущества судебным приставом исполнителем специализированной организации по акту приема-передачи.

14.05.2019 ООО «Лесной дом» в парламентской газете «Тюменские известия» № 75 (7134) было размещено информационное сообщение о том, что 27.05.2019 состоятся торги по продаже следующего имущества:

- в 13 час. 20 мин. состоятся торги по продаже лота 5-(4982) квартира, площадью 45, 6 кв. м., кадастровый номер <...> :24:0305006:899, адрес: Тюменская область, г. Тобольск, ул. Первомайская, дом 16, квартира 40, залог. Собственник З Начальная цена 1 233 520,00 р., задаток 60 000, 00 р.;

- в 13 час. 50 мин. состоятся торги по продаже лота 11-(4914) квартира, площадью 47 кв. м., кадастровый номер <...> :23:0428002:5422, адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Червишевский тракт, дом 82, квартира 4 залог. Собственник Т,Т Начальная цена 1 488 000,00 р., задаток 15 000, 00 р.;

- в 15 час. 40 мин. состоятся торги по продаже лота 33-(5144) квартира, площадью 26, 4 кв. м., кадастровый номер <...> :23:0218006:14889, адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 107, квартира 116, залог. Собственник В Начальная цена 1 040 000,00 р., задаток 100 000, 00 р.

Соответствующая информация о реализации указанного имущества была размещена 21.04.2019 в единой информационной системе, в порядке, установленном законом о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (извещение № 210419/13014161/02).

Согласно указанному информационному сообщению Организатор торгов -ООО «Лесной дом» информирует о проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона (открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества).

В соответствии с протоколом № 03/05(49820) от 27.05.2019 в торгах по продаже арестованного имущества по лоту № 5 участвовало два участника (Заявитель заявку на участие не подавал), победителем признана Н с победителем заключен договор купли продажи арестованного имущества 4982-М-ТМН от 31.05.2019.

В соответствии с протоколом № 03/11 (4914) от 27.05.2019 в торгах по продаже арестованного имущества по лоту № 11 участвовало пять участников, в том числе Заявитель, победителем признана Б с победителем заключен договор купли продажи арестованного имущества 4914-М-ТМН от 31.05.2019.

В соответствии с протоколом № 03/33 (5144) от 27.05.2019 в торгах по продаже арестованного имущества по лоту № 33 участвовало четыре участника, в том числе Заявитель, победителем признан З с победителем заключен договор купли продажи арестованного имущества 5144-М-ТМН от 05.06.2019.

В соответствии с п. 4 ст. 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.

Согласно ч. 3 ст. 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

На основании п. 1 ст. 448 ГК РФ аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

При этом, закрытость или открытость сведений по цене не является признаком формы аукциона. Так, ни Закон об исполнительном производстве (статьи 87, 89), ни ст. 447 ГК РФ не устанавливают, каким образом подаются предложения по цене при проведении торгов в форме аукциона.

Организатором торгов ООО «Лесной дом» в соответствии со ст. 448-449 ГК РФ разработан и утвержден Порядок приема, рассмотрения заявок, признания заявителей участниками торгов и проведения торгов ООО «Лесной дом», утвержденный генеральным директором ООО «Лесной дом» П 20.07.2018 (далее – Порядок).

Пунктом п. 2.2 Порядка установлено, что торги проводятся в форме аукциона, являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи участниками предложений по цене имущества.

Согласно п. 9 установленной Формы заявки на участие в тогах Заявитель ознакомлен и принимает условия Порядка приема, рассмотрения заявок, признания заявителей участниками торгов и проведения торгов ООО «Лесной дом», утвержденного 20.07.2018. Ознакомиться с Порядком может любой желающий у организатора торгов (в том числе при подаче заявки).

Так, ООО «Лесной дом» проводит торги по продаже арестованного имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества, независимо от того явился участник на торги или нет победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество, цена оглашается на торгах при вскрытии конверта. Участники, которые не смогли явиться на торги, при этом не ставшие победителями торгов могут проверить на сайте www.torgi.gov.ru, что победителем стал участник, назначивший цену выше.

Таким образом, реализация арестованного имущества в рамках исполнительного производства в форме аукциона, открытого по составу участников, но закрытого по форме подачи предложений, не является нарушением формы торгов (данный вывод содержится в Постановлении Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 31.07.2009 по делу № А42-4036/2008).

Также Заявителем в адрес Управления были направленны пояснения к жалобе от 12.06.2019 (вх. № 5493 от 18.06.2019), от 12.06.2019 (вх. № 5553 от 19.06.2019), от 18.06.2019 (вх. № 5576 от 20.06.2019), при рассмотрении указанных пояснений, Комиссией антимонопольного органа установлено, что предположения о наличии антиконкурентного соглашения – сговора между организатором торгов ООО «Лесной дом» и некоторыми заявителями/участниками торгов не подтверждены надлежащими доказательствами, в связи с чем предположения Заявителя оставлены без рассмотрения.

Таким образом, при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лотам №№ 5, 11, 33 Комиссией Управления не установлено нарушений ГК РФ, Закона об исполнительном производстве, Закона об ипотеке, Методических рекомендаций, также не установлено нарушение прав и законных интересов Заявителя, так как продажа арестованного имущества проводилась в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества, что предусмотрено Порядком Организатора торгов,

также предложенные Заявителем окончательные цены по лотам №№ 11, 33 были ниже цен предложенных победителями по указанным лотам (№№ 11, 33).

На основании изложенного, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы К на действия организатора торгов ООО «Лесной дом» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лотам №№ 5, 11, 33 (извещение № 210419/13014161/02) необоснованной.

С учетом изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу К на действия организатора торгов ООО «Лесной дом» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества по лотам №№ 5, 11, 33 (извещение № 210419/13014161/02), необоснованной.

Председатель Комиссии: М

Члены Комиссии:

М

М

В соответствии с ч. 23 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.