Исх. № 04-04/12856 от 28.08.2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги 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)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Профреализация» -<…> по доверенности, представителя оператора торговой площадки ООО «САГАДАТ» - <…> по доверенности, в отсутствие заявителя, о времени и месте рассмотрения жалобы извещенного надлежащим образом, рассмотрев после перерыва жалобу <…> (вх. №12529/ж от 05.08.2019г) на действия оператора торговой площадки ООО «САГАДАТ» при проведении торгов по продаже заложенного имущества, извещение на официальном сайте https://torgi.gov.ru № 180719/32539910/16, лот 1 (квартира пл.91кв.м., РТ, г.Казань, ул.Каюма Насыри, д.44, кв.35, 961, ООО «Домин»),

У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов по продаже имущества должника № 180719/32539910/16, лот 1 опубликовано на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru 18.07.2019 г.

Организатор торгов: ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ».

Электронная торговая площадка – ООО «Сагадат».

Предмет торгов: квартира по адресу: РТ, г.Казань ул.Каюма Насыри, д.44, кв.35 (ООО Домин).

Начальная цена имущества – 6 825 000,00 рублей.

Форма проведения –Аукцион в электронной форме по продаже арестованного имущества (в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене объекта).

Дата начала подачи заявок: 19.07.2019.

Дата и время окончания подачи заявок: 26.07.2019 12:00:00 по мск.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, а именно оператором торговой площадки необоснованно отклонена и не принята заявка заявителя на участие в торгах ввиду того, что заявитель осуществил внесение гарантийного обеспечения в сроки, предусмотренные извещением о торгах.

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 или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года 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 правоотношении (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 специализированную организацию ООО «Профреализация», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар3 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.

В соответствии с частью 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;

продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

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.

Согласно 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.

Согласно части 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

В рассматриваемом случае реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия оператора торговой площадки, а также позиции организатора торгов, оператора торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

На основании постановления судебного пристава-исполнителя Межрайонного ОСП по особым исполнительным производствам ФССП по РТ о передаче на реализацию на торгах к ИП№27549/18/16001-ИП были опубликованы торги по продаже имущества (квартира пл.91кв.м., РТ, г.Казань, ул.Каюма Насыри, д.44, кв.35, 961, ООО «Домин») на официальном сайте https://torgi.gov.ru № 180719/32539910/16, лот 1 и в газете «Республика Татарстан» в №103(28677) от 19.07.2019г.

ООО «Сагадат» осуществляет функции оператора торговой площадки https://torgikzn.ru и действует в соответствии с регламентом электронной торговой площадки «ТоргиКЗН», размещенном на сайте ЭТП (далее –Регламент ЭТП).

Согласно п. 10.2.4 Регламента ЭТП подача заявки на участие в торгах осуществляется претендентами средствами ЭТП путем направления электронной заявки Оператору, в сроки, установленные извещением о проведении торгов.

Согласно п.10.2.9 Регламента ЭТП Оператор передает Организатору торгов поданные заявки на участие в торгах после окончания срока подачи заявок, установленного извещением о проведении торгов.

Согласно извещению 180719/32539910/16, лот 1 от 18.07.2019г. о проведении продажи имущества должника, опубликованному на официальном сайте https://torgi.gov.ru, установлено:

«……Для участия в аукционе лицо, зарегистрированное на ЭТП, оплачивает гарантийное обеспечение в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении на реквизиты: Получатель: ООО «Сагадат», ИНН 1660323112, ОГРН1181690102703, КПП 166001001, р/с 40702810700000002088 в ООО «АЛТЫНБАНК», к/с № 30101810200000000919, БИК049205919; и задаток в размере 5% для заложенного недвижимого имущества и 50% для движимого заложенного и не заложенного имущества от начальной стоимости имущества в соответствии с Договором-офертой о задатке на реквизиты: Получатель: ООО «ПРОФРЕАЛИЗАЦИЯ», ИНН 1655409269, КПП 165501001, ОГРН 1181690088953, Банковские реквизиты: р/с № 40702810710040002239 в «Автоградбанк» (АО), к/с №

30101810500000000910, БИК 049205910 с указанием назначения платежа, не позднее даты, указанной в информационном сообщении; представляет надлежаще оформленную заявку по форме, установленной организатором торгов, с приложением всех указанных в ней и надлежаще оформленных документов. А именно:

1.Заявка на участие в торгах (по Форме, установленной в Разделе «Документы» на сайте https://torgikzn.ru).

2. Платежные поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом гарантийного обеспечения и задатка.

3.Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

4. Для физических лиц электронные образы оригиналов документов (цветные): документ, удостоверяющий личность и иные документы в соответствии с порядком подачи заявки (все страницы), ИНН.

5. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: электронные образы оригиналов (цветные) учредительных документов; свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя); свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП выданная не ранее, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц (лица), подавшего заявку; решение соответствующего органа управления о приобретении имущества, в случае если необходимость такого решения предусмотрена учредительными документами претендента; бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату; справка (декларация) о том, что данное юридическое лицо не находится в процедуре банкротства, реорганизации, ликвидации.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством РФ. Заявитель обязан информировать Организатора торгов о своих банковских реквизитах. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки, поданные после истечения срока приема заявок, Организатором торгов не принимаются…….».

Согласно извещению 180719/32539910/16, лот 1 от 18.07.2019г. о проведении продажи имущества должника, опубликованному на официальном сайте https://torgi.gov.ru дата и время окончания подачи заявок - 26.07.2019г. 12:00:00 по мск.

Дата рассмотрения заявок на участие (дата определения участников) - 31.07.2019г.

По итогам приема заявок принимаются решения о допуске или не допуске заявителей к участию в торгах.

Заявка участника может быть отклонена в случае, если заявка не соответствует требованиям, установленным в настоящем извещении и извещении, опубликованном на электронной торговой площадке.

Комиссией установлено, что заявителем 26 июля 2019 года были подготовлены и поданы все документы согласно требованиям извещения о проведении торгов и оплачены задаток и гарантийное обеспечение электронной площадки для участия в торгах по лоту №1.

Согласно пояснениям заявителя, при формировании заявки для участия в торгах, выяснилось, что денежные средства, отправленные в качестве гарантийного обеспечения были зачислены на счет, но не были отражены в личном кабинете на счете электронной площадки, в связи с чем заявитель не смог подать заявку, несмотря на подготовленные и оплаченные в срок документы.

Вместе с тем, в ходе заседания комиссии, представителем ЭТП был подтвержден факт зачисления гарантийного обеспечения, оплаченного заявителем, 26.07.2019г. в 11 часов 35 минут, что не выходит за рамки сроков даты и времени окончания подачи заявок - 26.07.2019г. 12:00:00 по мск.

Согласно Выписки по счету ООО «Сагадат» за период с 05.07.2019г. по 26.07.2019г. все денежные средства, внесенные Груздевым А.Н., зачислены 26.07.2019г., что подтверждается ПП №2243373 от 25.07.2019г. (54 723,00 руб), ПП №2243256 от 25.07.2019г. (63750,00руб), ПП №2258336 от 26.07.2019г.(205 000,00руб).

Кроме того, согласно указанной выписки, зачисление денежных средств от 26.07.2019г. датируется и по одному из участников, допущенных к участию на торгах (всего 6 участников: Гафиатуллин Артур Римович, Закирзянов Марат Фаритович, Степанова Светлана Федоровна, Мустафина Зиля Раифовна, Юсупзянов Рамиль Савбанович, Каюмов Ильдан Рузалевич) а именно по ПП №992553 от 26.07.2019г. (79 674,00 руб) участника Каюмова Ильдана Рузалевича.

Комиссия по результатам анализа материалов жалобы, рассмотрения доводов заявителя на действия оператора торговой площадки, а также позиции оператора торговой площадки, приходит к выводу, что заявителем были соблюдены все требования и направлены и оплачены в сроки все документы в рамках предусмотренных требований, в связи с чем, отклонение заявки заявителя оператором торговой площадки было осуществлено неправомерно в нарушение положений части 1 статьи 449 ГК РФ.

Довод заявителя признан обоснованным.

Учитывая, что 08.08.2019г. с победителем торгов Гафиятуллиным А.Р. заключен договор купли-продажи с ценой приобретения имущества 8 258 250 рублей, предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка может быть недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, Татарстанское УФАС России рекомендует заявителю обратиться в суд с исковым заявлением.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу Груздева А.Н. (вх. №12529/ж от 05.08.2019г) на действия оператора торговой площадки ООО «САГАДАТ» при проведении торгов по продаже заложенного имущества, извещение на официальном сайте https://torgi.gov.ru № 180719/32539910/16, лот 1 (квартира пл.91кв.м., РТ, г.Казань, ул.Каюма Насыри, д.44, кв.35, 961, ООО «Домин») обоснованной.

Признать оператора торговой площадки ООО «Сагадат» нарушившими требования части 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ.

Учитывая, что 08.08.2019г. с победителем торгов заключен договор купли-продажи, предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

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)