

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-87/2022

г. Якутск

«04» февраля 2022
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

<...> – заместитель руководителя, начальник отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председатель Комиссии;

<...> – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), член Комиссии;

При участии в дистанционном режиме посредством интернет-видеоконференции, без очного участия представителей субъектов контроля и заявителя:

<...> – представитель Васильевой Н.М.;

<...> – директор ООО «Катами»;

Рассмотрев жалобу В. на действия организатора торгов ООО «Катами» при организации и проведении электронных торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должников

У С Т А Н О В И Л А:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящим уведомляет Вас о том, что в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 20 января 2022 года поступила жалоба В. на действия организатора торгов ООО «Катами» при организации и проведении электронных торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должников (лот №5 извещения №031121/40690981/01 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru).

Заявитель указывает в жалобе следующие доводы:

«3 ноября 2021 года организатор торгов ООО «Катами» опубликовал извещение о проведении торгов по реализации имущества должников на сайте torgi.gov.ru за номером 031121/40690981/01. Торги проводились в электронной форме на электронной площадке ООО «РегионТорг» (по адресу - <https://regiontorgi.ru/>), извещение о проведении торгов №4819.

Мной было принято решение об участии в торгах по лоту 5 - Квартира, общая площадь: 34,8 кв.м., кад.№14:36:106027:715, адрес: РС(Я), г. Якутск, ул. Ново-Карьерная, д.22, корп.9, кв.75. Собственник С. Начальная максимальная цена составила 2 171 440 (два миллиона сто семьдесят одна тысяча четыреста сорок) рублей.

15 ноября 2021 года я направила задаток в размере 21 714,40 (двадцать одна тысяча семьсот четырнадцать) рублей 40 копеек по данному лоту на счет ТУ Росимущество по РС (Я), а так же были внесены средства гарантийного обеспечения для участия в торгах в размере 130 286,40 (сто тридцать тысяч двести восемьдесят шесть) рублей 40 копеек на мой лицевой счет на электронной площадке ООО «РегионТорг».

Я была допущена к торгам и 19 ноября 2021 года аукцион был проведен. Согласно протокола №3/3 о результатах электронного аукциона по продаже арестованного заложенного имущества от 19.11.2021 года я была признана Победителем и мной 24 ноября 2021 года было перечислено сумма в размере 2 714 300 (два миллиона семьсот четырнадцать тысяч триста) рублей в счет оплаты за Квартиру по реквизитам ТУ Росимущество по РС (Я).

19 ноября 2021 года электронная площадка списала с моего электронного счета сумму в размере 130 286,40 (сто тридцать тысяч двести восемьдесят шесть) рублей 40 копеек, при этом Акт об оказании услуг мной не был подписан.

10 декабря 2021 года организатор торгов направил уведомление об отмене торгов по моему объекту в котором приложил постановление судебного пристава от 23.11.2021 года.

Согласно данного уведомления я написала заявления в адрес ТУ Росимущество по РС (Я) на возврат денежных средств в размере 21 714,40 (двадцать одна тысяча семьсот четырнадцать) рублей 40 копеек и 2 714 300,00 (два миллиона семьсот четырнадцать тысяч триста) рублей, которые были возвращены 22.12.2021 года.

Для уточнения возврата гарантийного обеспечения с ООО «РегионТорг» в размере 130 286,40 (сто тридцать тысяч двести восемьдесят шесть) рублей 40 копеек я позвонила на площадку, где мне в устной форме отказали в возврате моих денег, ссылаясь, что торги были проведены с их стороны, и не заключение договора не является причиной возврата денег.

В свою очередь я не однократно обращалась к организатору ООО «Катами»

в период с 30.11-31.12.2021 года, на которые он не реагировал и можно сказать игнорировал. Уведомив меня о том, что Уведомление об отмене торгов по Лоту' №5 направлено на площадку.

Я как добросовестный покупатель выполнила все условия для участия в торгах.

Я считаю действия (бездействие) организатора торгов ООО «Катами» не компетентными, несвоевременными и некачественными. Как организатор торгов выставляя объект на продажу должен был удостовериться в статусе объекта и отработать с судебными приставами. А так же, как организатор торгов, должен был своевременно уведомить электронную площадку и отработать по возврату моих денежных средств в размере 130 286,40 руб».

ООО «Катами» представило возражения по доводам, изложенным в жалобе, в соответствии с которыми просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по рассмотрению жалобы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru 03 ноября 2021 года опубликовано извещение №031121/40690981/01 о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества по 19 лотам.

В частности, в соответствии с лотом №5 к продаже выставлена квартира площадью 34,8 кв.м., кад. №14:36:106027:715, по адресу: РС(Я), г. Якутск, ул. Ново-Карьерная, д. 22, корп. 9, кв. 75.

В соответствии с протоколом №3/3 о результатах электронного аукциона по продаже арестованного заложенного имущества от 19.11.2021 победителем (покупателем) признана В.

23 ноября 2021 года в адрес организатора торгов поступило постановление судебного пристава от 23.11.2021 №14902/21/39128 об отзыве имущества (РС(Я), г. Якутск, ул. Ново-Карьерная, д. 22, корп. 9, кв. 75) с реализации на торгах.

С учетом отзыва квартиры с реализации, результаты аукциона по лоту №5 были отменены, квартира не реализована.

Согласно доводам жалобы, организатор торгов ООО «Катами» должен был своевременно уведомить электронную площадку и отработать возврат денежных средств в размере 130 286,40 руб., удержанных в качестве гарантийного обеспечения для участия в торгах.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. N 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.

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. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. N

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.

В соответствии с частью 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В силу части 4 статьи 448 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Комиссия Якутского УФАС России отмечает, что статьи 447 - 449 ГК РФ, Закон об исполнительном производстве и Закон об ипотеке не содержат в себе каких-либо положений, относящихся к гарантийному обеспечению для участия в торгах по реализации имущества должника, в том числе положений, обязывающих организатора торгов каким-либо образом взаимодействовать с такими гарантийными обеспечениями.

При этом необходимо отметить, что споры между пользователями электронной торговой площадки и оператором электронной торговой площадки по вопросам несоблюдения сроков возврата обеспечительных платежей не относятся к процедуре организации и проведения торгов и подлежат рассмотрению в судебном порядке.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что бездействие организатора торгов ООО «Катами» по возврату денежных средств, удержанных в качестве гарантийного обеспечения для участия в торгах, не является нарушением процедуры проведения торгов, поскольку

действующее законодательство не регулирует и не обязывает организатора торгов возвращать обеспечительные платежи, удержанные электронной торговой площадкой в качестве оплаты по оказанным услугам.

Комиссия Якутского УФАС России, рассмотрев жалобу В. приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях организатора торгов ООО «Катами» при организации и проведении электронных торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должников (лот №5 извещения №031121/40690981/01 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru) отсутствует нарушение процедуры проведения торгов, порядок проведения которых установлен Законом об исполнительном производстве и Законом об ипотеке, и доводы жалобы являются несостоятельными.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу В. на действия организатора торгов ООО «Катами» (ИНН 2721239110, ОГРН 1182724023976, 677004, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Очиченко, д. 1, корп. 2, кв. 3) при организации и проведении электронных торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должников (лот №5 извещения №031121/40690981/01 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru) – необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.