

Исх. №04-04/11025 от 30.08.2021 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)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Партнер» – <...> – (должностное лицо), представителя заявителя <...> – (физическое лицо) – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 28.05.2021г. №16 А А 6461042), в отсутствие представителей МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленным надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №11250/ж от 19.08.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, а именно квартиры пл. 31.5 кв.м, к.н. 16:50:160208:1975, расположенной по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д.34, кв.64,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №11250/ж от 19.08.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, а именно квартиры пл. 31.5 кв.м, к.н. 16:50:160208:1975, расположенной по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д.34, кв.64.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества должника проведена с нарушением сроков, установленных действующим законодательством, а именно не размещена публикация о проведении торгов, торги не проведены.

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.

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 привлекло для реализации арестованного имущества специализированную организацию ООО «Партнер», заключив с обществом государственный контракт от 19.12.2019г.

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.

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 о том, что реализация имущества должника проведена с нарушением сроков, установленных действующим законодательством, а именно не размещена публикация о проведении торгов, торги не проведены.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве при отсутствии спора о стоимости имущества должника, которая не превышает 30 000 рублей, должник вправе реализовать такое имущество самостоятельно. Принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 3 статьи 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.

Согласно части 6 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию.

Частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве установлено, что судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве установлено, что 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 (далее - организатор торгов).

В соответствии с частью 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что Постановление о передаче арестованного имущества на торги (квартира пл. 31.5 кв.м, к.н. 16:50:160208:1975, расположенная по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д.34, кв.64) вынесено судебным приставом-исполнителем Приволжского РО СП г. Казани УФССП по Республике Татарстан 27 мая 2021 года.

В соответствии с пунктом 2 Постановления о передаче арестованного имущества на торги Росимущество было обязано принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество по акту приему-передачи, в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту о приеме-передаче разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

10 июня 2021 года Росимуществом выдано поручение №783 на реализацию арестованного (заложенного недвижимого) имущества, в соответствии с которым организатор торгов ООО «Партнер» был обязан провести реализацию имущества в установленный законодательством срок, а именно в десятидневный срок с момента получения имущества по акту приема-передачи разместить извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством одновременно с опубликованием в газете «Республика Татарстан».

21 июня 2021 года в соответствии с актом арестованное имущество передано судебным приставом-исполнителем Приволжского РО СП г. Казани УФССП по Республике Татарстан на торги.

Таким образом, исходя из требований части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве, а также поручения №783 на реализацию арестованного (заложенного недвижимого) имущества организатор торгов ООО «Партнер» был обязан разместить извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> до 1 июля 2021 года.

Комиссией установлено, что организатором торгов 14 августа 2021 года на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение о проведении торгов №140821/33108331/01.

Предмет торгов: Лот№6. Квартира, пл. 31.5 кв.м, к.н. 16:50:160208:1975. РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д.34, кв.64. (783 (I), <...> – (физическое лицо))

Начальная продажная цена имущества: 2 000 000 руб.

Дата и время публикации извещения: 14.08.2021 23:04

Дата начала подачи заявок: 13.08.2021

Дата и время окончания подачи заявок: 20.08.2021 12:00

Дата, время подведения результатов торгов: Результаты торгов подводятся после их окончания 25.08.2021 г.

Торги в форме аукциона, который состоится 25.08.2021 года в 10:00 (время московское) проводятся на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru>.

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> размещено организатором торгов в нарушение сроков, установленных частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве, а также поручением №783 на реализацию арестованного (заложенного

недвижимого) имущества, а именно только 14 августа 2021 года, тогда как должно было быть размещено до 1 июля 2021 года.

Кроме того, в нарушение сроков, установленных частью 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве торги не проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации (должны быть проведены до 21 августа 2021 года, аукцион прошел 25 августа 2021 года).

Таким образом, довод заявителя о реализации имущества должника с нарушением сроков, установленных действующим законодательством признан обоснованным.

Организатором торгов нарушены требования части 1 статьи 87, части 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Вместе с тем, довод заявителя о непроведении торгов по реализации имущества (квартира пл. 31.5 кв.м, к.н. 16:50:160208:1975, расположенная по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д.34, кв.64) не находит своего подтверждения, так как извещение о проведении торгов было опубликовано до направления жалобы в антимонопольный орган, торги по реализации имущества проведены 25 августа 2021 года.

Довод заявителя о непроведении торгов признан необоснованным.

Относительно устного довода заявителя, озвученного в ходе заседания Комиссии Татарстанского УФАС России о том, что торги не были приостановлены организатором торгов после получения уведомления антимонопольного органа о принятии жалобы к рассмотрению.

Частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №11250/ж) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, а именно квартиры пл. 31.5 кв.м, к.н. 16:50:160208:1975, расположенной по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д.34, кв.64, поступила в адрес антимонопольного органа 19 августа 2021г.

20 августа 2021 года в 17 часов 09 минут уведомление о принятии жалобы к рассмотрению и назначения заседания Комиссии Татарстанского УФАС России (исх. №АР-04/10592 от 20.08.2021г.) направлено на электронную почту организатора торгов roslikvidpartner@gmail.com.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что торги по реализации имущества, а именно квартиры пл. 31.5 кв.м, к.н. 16:50:160208:1975, расположенной по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д.34, кв.64 проведены организатором торгов 25 августа 2021 года в 10 часов 00 минут.

Таким образом, довод заявителя признан обоснованным, торги до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов не приостановлены.

Организатором торгов нарушены требования части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Относительно устного довода заявителя, озвученного в ходе заседании Комиссии Татарстанского УФАС России о том, что лица, подавшие заявки на участие в торгах не были извещены о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты,

указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Согласно части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №11250/ж) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, а именно квартиры пл. 31.5 кв.м, к.н. 16:50:160208:1975, расположенной по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д.34, кв.64. поступила в адрес антимонопольного органа 19 августа 2021г.

20 августа 2021 года в 17 часов 09 минут уведомление о принятии жалобы к рассмотрению и назначения заседания Комиссии Татарстанского УФАС России направлено на электронную почту организатора торгов roslikvidpartner@gmail.com.

Согласно пояснениям организатора торгов, лица, подавшие заявки на участие в торгах о поступлении жалобы извещены не были.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что заявки поступили до получения организатором торгов уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (заявка <...> – (физическое лицо) подана 18.08.2021г., заявка <...> – (физическое лицо) поступила 19.08.2021г.). Следовательно, ООО «Партнер» было обязано известить участников торгов, подавших заявки на участие о поступлении жалобы <...> – (физическое лицо) (вх. №11250/ж от 19.08.2021г.).

Таким образом, довод заявителя признан обоснованным, лица, подавшие заявки на участие в торгах о поступлении жалобы не извещены.

Организатором торгов нарушены требования части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, учитывая, что выявленные нарушения не повлияли на результаты проведения торгов, на участие в торгах были поданы 2 заявки, торги признаны состоявшимися, предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

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. №11250/ж от 19.08.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, а именно квартиры пл. 31.5 кв.м, к.н. 16:50:160208:1975, расположенной по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гарифьянова, д.34, кв.64. обоснованной в части реализации имущества должника с

нарушением сроков, установленных действующим законодательством, неприостановления торгов и неизвещения лиц, подавших заявки на участие в торгах.

Признать организатора торгов ООО «Партнер» нарушившим требования части 1 статьи 87, части 1 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», частей 12, 18 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение норм действующего законодательства.

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)