

АР-04/4474 от 07.04.2020 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 третьего лица – <...> лично), в отсутствие представителей организатора торгов ООО «Скептрум» (до перерыва – <...> (доверенность от 17.03.2020 г. №б/н)), оператора торговой площадки ЭТП gostorgionline.ru ИП Гараева Р.Ф.(до перерыва – <...> (доверенность от 16.03.2020 г. №б/н), <...> (доверенность от 16.03.2020 г. №б/н)), заявителя <...>, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя <...> (вх. №3125 от 11.03.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Скептрум» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 280220/32530195/01, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> (вх. №3125 от 11.03.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Скептрум» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 280220/32530195/01, лот №1).

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, на заседании Комиссии 18 марта 2020 года представил письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

На заседании Комиссии <...> заявлено ходатайство о привлечении его в качестве заинтересованного лица.

Представители электронной торговой площадки в ходе заседания возразили против удовлетворения вышеуказанного ходатайства.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 42 Закона о защите конкуренции лицами, участвующими в деле о нарушении антимонопольного законодательства, являются заинтересованные лица - лица, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Комиссия Татарстанского УФАС России удовлетворила ходатайство <...> о привлечении его в качестве заинтересованного лица, участвующего в деле, так как реализуемое имущество по лоту №1 (квартира, площадь 121,7 кв.м., адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск,

ул. Островского, д.20, кв.66) является заложенным <...> имуществом в обеспечение погашения задолженности <...> по ипотеке.

Следовательно, при реализации имущества путем проведения торгов права и законные интересы <...> могут быть затронуты.

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 специализированные организации ООО «Скептрум», заключив с обществом государственный контракт №12/19-1А 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.

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, оператора торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о неправомерных сроках размещения извещения о проведении торгов и сроках аккредитации на электронной торговой площадке.

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 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.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника №280220/32530195/01 опубликовано организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 29.02.2020г.

Лот №1: Квартира, площадь 121,7 кв.м., адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Островского, д.20, кв.66 (675-у, <...>).

Дата начала подачи заявок: 28.02.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 06.03.2020 12:00

Дата и время проведения торгов: 12.03.2020 14:00

Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.gostorgionline.ru

ИП Гараев Р.Ф. является оператором электронной площадки <https://gostorgionline.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.

Частью 1 статьи 438 Гражданского кодекса РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

В соответствии с п. 3.1 Регламента настоящий Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 ГК РФ и регулирует отношения, права и обязанности, присоединившихся к нему сторон (Оператора ЭТП, Организаторов торгов, Участников ЭТП, Посетителей, иных лиц, присоединившихся к Регламенту – сторон Договора).

Согласно п. 3.2. Регламента присоединение лица к Регламенту осуществляется средствами электронной площадки путем предоставления Оператору ЭП заявления на регистрацию, подписанного электронной подписью. Заявление на регистрацию подписывается лицом во время регистрации на электронной площадке

П. 3.3 Регламента лицо выражает согласие с условиями Регламента в момент подачи заявки на аккредитацию и, считается присоединившимся к Регламенту, с момента его аккредитации Оператором и внесения в реестр Участников ЭТП.

В соответствии с п. 3.5 Регламента присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации соответствующего заявления. Подписывая и направляя заявление на регистрацию своей электронной подписью, лицо подтверждает согласие с его условиями, а так же то, что настоящий Регламент не лишает лицо прав, предоставляемых законодательством, не исключает и не ограничивает ответственность Оператора ЭП за нарушение обязательств, не содержит любых других явно обременительных для лица условий, которые оно, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняло бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий настоящего Регламента.

П. 4.2 Регламента установлено, что для регистрации на площадке Претендент заполняет форму регистрации, которая открывается при нажатии на кнопку Регистрация. Зарегистрированный пользователь попадает в закрытую часть ЭТП и

ему доступна для просмотра информация по торгам. Просматривать документы, прикрепленные в торгах, подавать заявки и участвовать в торгах Претендент может только после прохождения аккредитации.

Согласно п. 4.5 Регламента оператор в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления указанных документов принимает решение об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет Претендента о принятом решении.

П. 4.6 Регламента установлено, что оператор отказывает Претенденту в аккредитации в следующих случаях:

- непредставления документов и сведений, указанных в пункте 4.4 настоящего Регламента; представления Претендентом документов, не соответствующих установленным к ним требованиям либо содержащих недостоверную информацию, в т.ч. не соответствующую информации, содержащейся в базах данных из официальных сайтов» органов государственной власти Российской Федерации в сети «Интернет»; представления Претендентом недостоверной информации в заявлении, заполнения полей заявления с нарушением требований к ним (п. 4.19);
- предоставления в заявке адреса электронной почты, который уже зарегистрирован за другим Участником ЭТП;
- при повторной аккредитации уже аккредитованного лица.

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.

Организатором торгов при размещении извещения о проведении торгов соблюдены сроки, установленные действующим законодательством. Извещение о предстоящих публичных торгах размещено не позднее чем за 10 дней до их проведения, а именно извещение о проведении торгов размещено организатором торгов 29.02.2020г., тогда как дата проведения торгов – 12.03.2020г.).

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.

На заседании Комиссии оператором торговой площадки представлен перечень лиц, прошедших аккредитацию на ЭТП <https://gostorgionline.ru> по состоянию на 06.03.2020г. До даты окончания подачи заявок 06.03.2020г. в 12:00 аккредитацию на площадке прошли 45 человек.

Следовательно, данное обстоятельство не свидетельствует об ограничении организаторами торгов и оператором торговой площадки конкуренции при проведении торгов.

Кроме того, пунктом 3.4 Регламента установлено, что аккредитация действительна в течение одного года. Следовательно, у участников отсутствует необходимость аккредитации на ЭТП каждый раз при участии в торгах.

Учитывая вышеизложенное, довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода о продаже реализуемого имущества по цене ниже рыночной и неприостановлении организатором ООО «Скептрум» торгов по причине истечения срока с даты составления отчета об оценке.

Частью 1 статьи 64 Закона об исполнительном производстве установлено, что исполнительными действиями являются совершаемые судебным приставом-исполнителем в соответствии с настоящим Федеральным законом действия, направленные на создание условий для применения мер принудительного исполнения, а равно на понуждение должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе. Судебный пристав-исполнитель вправе совершать следующие исполнительные действия:

8) в порядке и пределах, которые установлены настоящим Федеральным законом, производить оценку имущества;

9) привлекать для оценки имущества специалистов, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (далее - оценщик).

Согласно части 1 статьи 85 Закона об исполнительном производстве оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 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 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве установлено, что начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Учитывая вышеизложенные нормы, вопрос определения рыночной стоимости реализуемого имущества относится к компетенции судебного пристава-исполнителя, а не организатора торгов.

Статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что

в своей деятельности организатор торгов может руководствоваться исключительно тем объемом документации, который ему передает в процессе оформления акта приема передачи УФССП. Иных источников информации у организатора торгов нет.

Текущее законодательство не предусматривает для организатора торгов возможности самостоятельно приостанавливать или отменять процедуру торгов без соответствующих распоряжений от территориальных органов Федеральной службы судебных приставов, таких как постановление об отзыве имущества с торгов либо постановление о приостановлении исполнительного производства.

Таким образом, учитывая, что в компетенцию организатора торгов не входит определение начальной цены реализуемого имущества, а также в адрес ООО «Скептрум» не поступало информации от судебных приставов, у организатора торгов не имелось оснований для приостановления либо отмены процедуры торгов по лоту №1.

Довод признан необоснованным.

3. Относительно довода о неуведомлении должника о проводимых торгах, а также о неприостановлении торгов по причине погашения задолженности.

Частью 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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 соответствии с частью 3 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

Вместе с тем действующим законодательством не предусмотрено обязательного требования для организатора торгов об уведомлении всех должников о предстоящих торгах.

Согласно доводам, по состоянию на дату проведения торгов на исполнении судебного пристава-исполнителя находятся исполнительные листы по обращению на взыскание по фактически погашенной <...> ипотеке. Учитывая вышеизложенное, <...> 05.03.2020г. было направлено в адрес ОСП по Ленинскому району г. Ульяновска заявление (ходатайство) об окончании исполнительного производства ввиду погашения ипотеки <...>.

Согласно пояснениям организатора торгов ООО «Скептрум», в адрес организатора торгов не поступало соответствующих распоряжений от судебных органов о приостановлении или прекращении исполнительных производств в отношении данного должника и соответственно о приостановлении или отмене оспариваемых торгов. Также в адрес ООО «Скептрум» не поступало каких-либо судебных актов, запрещающих проведение оспариваемых торгов.

В ходе заседания Комиссии Татарстанского УФАС России был объявлен перерыв и антимонопольным органом направлен запрос в адрес ОСП по Ленинскому району г. Ульяновска УФССП России по Ульяновской области о предоставлении информации о ходе исполнительного производства, возбужденного в отношении <...> (решение Ленинского районного суда г. Ульяновская от 16.01.2017г. по делу 2-

21/17), а также информацию о результатах рассмотрения заявления (ходатайства) <...> об окончании исполнительного производства.

Согласно информации, представленной отделом судебных приставов по Ленинскому району г. Ульяновска 23.03.2020г. в адрес <...> было отправлено постановление об отказе в удовлетворении ходатайства, так как заявителем не были представлены документы, подтверждающие оплату задолженности или постановления об окончании исполнительного производства, находящиеся на исполнении в ОСП по Засвияжскому району г. Ульяновска в отношении должника <...>.

Все исполнительные производства о взыскании задолженности с должника <...> находятся на исполнении ОСП по Засвияжскому району г. Ульяновска. Согласно сервису «Банк данных исполнительных производств», размещенного на сайте <http://www.fssprus.ru> на 27.03.2020г. задолженность не оплачена.

Таким образом, у судебных приставов-исполнителей не имелось оснований для отзыва имущества с реализации.

Вместе с тем, организатор торгов не имеет права, в случае отсутствия информации об оплаченной задолженности, задерживать сроки реализации имущества. Данными полномочиями и обязанностями обладают только сотрудники УФФСП.

Таким образом, учитывая, что у организатора торгов отсутствует обязанность по извещению должников о проведении торгов, а также в адрес ООО «Скептрум» не поступало информации от судебных приставов, у организатора торгов не имелось оснований для приостановления либо отмены процедуры торгов по лоту №1.

Довод признан необоснованным.

Кроме того, Комиссия сообщает об отказе в удовлетворении ходатайства заявителя о выделении в отдельное производство материалов по признакам нарушения организатором торгов и судебными приставами-исполнителями статьи 16 Закона о защите конкуренции по причине предоставления недостаточных доказательств, позволяющих сделать выводы о наличии нарушений в действиях вышеуказанных лиц.

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. №3125 от 11.03.2020г.) на действия организатора торгов ООО «Скептрум» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 280220/32530195/01, лот №1), 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)