

Исх. №АЯ-04/7481 от 29.07.2024 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:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Антарес» – <...> – (должностное лицо), в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо), о месте и времени рассмотрения жалобы извещенной надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. № 7631/ж от 17.07.2024 г.) на действия ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНТАРЕС" при проведении торгов по реализации имущества должников по извещению на сайте <https://auctionforgi.ru> № 22000124620000000290 на предмет:

Лот №1 Однокомнатная квартира общей площадью 35 кв.м по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Засвияжский, ул. Шолмова, <...>, кадастровый номер 73:24:031016:1508. (157-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная цена - 1 950 172,00 руб;

Лот №2 Жилое помещение, квартира, общая площадь 31.2 кв.м, адрес: Ульяновская область, Вешкаймский район, р.п. Чуфарово, ул. Спортивная, <...>, кадастровый номер: 73:03:030708:782. (485-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная цена - 315 200,00 руб;

Лот №3 Квартира, расположенная по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, пр-д Сиреневый, <...>, кадастровый № 73:24:020602:392, площадь 31,5 кв.м. (519-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная стоимость 1 785 888,00 рублей.

Лот №4 Квартира, площадью 63,9 кв.м., расположенная по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Хрустальная, <...>, кадастровый номер: 73:24:010202:2161. (541-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная стоимость 2 747 200,00 рублей.

Лот №5 Квартира, общая площадь 57,7 кв.м., кадастровый номер 73:24:031206:2154, расположенная по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Камышинская, <...> (551-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная стоимость 827 900,00 рублей,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. № 7631/ж от 17.07.2024 г.) на действия ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНТАРЕС" при проведении торгов по реализации имущества должников по извещению на сайте <https://auctionforgi.ru> № 22000124620000000290 на предмет:

Лот №1 Однокомнатная квартира общей площадью 35 кв.м по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Засвияжский, ул. Шолмова, <...>, кадастровый номер

73:24:031016:1508. (157-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная цена - 1 950 172,00 руб;

Лот №2 Жилое помещение, квартира, общая площадь 31.2 кв.м, адрес: Ульяновская область, Вешкаймский район, р.п. Чуфарово, ул. Спортивная, <...>, кадастровый номер: 73:03:030708:782. (485-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная цена - 315 200,00 руб;

Лот №3 Квартира, расположенная по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, пр-д Сиреневый, <...>, кадастровый № 73:24:020602:392, площадь 31,5 кв.м. (519-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная стоимость 1 785 888,00 рублей.

Лот №4 Квартира, площадью 63,9 кв.м., расположенная по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Хрустальная, <...>, кадастровый номер: 73:24:010202:2161. (541-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная стоимость 2 747 200,00 рублей.

Лот №5 Квартира, общая площадь 57,7 кв.м., кадастровый номер 73:24:031206:2154, расположенная по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Камышинская, <...> (551-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная стоимость 827 900,00 рублей.

Дата и время начала подачи заявок 28.06.2024 г. 18:28 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 05.07.2024 г. 12:00 (МСК)

Срок подачи заявок до 12:00 ч. 05.07.2024 г. (время московское).

Дата рассмотрения заявок 10.07.2024 г.

Дата и время начала аукциона 11.07.2024 г. 12:00 (МСК)

Дата, время подведения результатов торгов 11.07.2024 г. 15:00 (МСК)

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

Данные жалобы рассматриваются в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N135-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. N223-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 г. N135-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 «Антарес», заключив с обществом государственный контракт №01/21-Т от 22.02.2024 г.

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. N229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №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 организатора торгов, оператора торговой площадки, а также позиции организатора торгов, оператора торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

1. Относительно довода заявителя о нарушении сроков публикации извещения.

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.

Извещение о проведении торгов, указанных в жалобе Заявителя, опубликовано в периодическом издании – в газете «Ульяновская правда» «47 (24.716) от 28.06.2024 г., а также опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru> №22000124620000000290 от 28.06.2024 г.

Дата и время начала подачи заявок - 28.06.2024 г. 18:28 (МСК);

Дата и время окончания подачи заявок - 05.07.2024 г. 12:00 (МСК);

Порядок подачи заявок - Срок подачи заявок до 12:00 ч. 05.07.2024 г. (время московское);

Дата, время подведения результатов торгов - 11.07.2024 г. 15:00 (МСК).

При этом, установленный период с момента публикации извещения (28.06.2024 г.) до даты проведения торгов (11.07.2024 г.) составляет 13 дней, что соответствует п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке.

Таким образом, Организатором торгов при размещении извещения о проведении торгов были соблюдены сроки, установленные действующим законодательством.

Довод заявителя не нашел своего подтверждения.

2. Относительно довода заявителя о нарушении сроков отмены торгов.

В соответствии с ч. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), 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.

Согласно доводу жалобу, заявитель считает, что организатором торгов нарушен срок отмены торгов по лоту №5.

Комиссия Татарстанского УФАС, изучив материалы дела, письменные и устные пояснения сторон пришла к следующему.

Так, согласно п.4.4 соглашения Федеральной службы судебных приставов №0001/13, Федерального агентства по управлению государственным имуществом №01-12/65 от 30 апреля 2015 года «О взаимодействии Федеральной службы

судебных приставов и 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» постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве арестованного имущества с реализации является основанием для прекращения действия реализации арестованного имущества.

Организатором торгов торги по лоту №5 были отменены 09.07.2024 г., позднее чем за три дня до даты проведения торгов (11.07.2024 г.), основание отмены - Наличие постановления о прекращении исполнительного производства – Постановление об отзыве имущества с реализации от 04.07.2024 г. №73043/24/587542, которое поступило адрес организатора торгов 08.07.2024 г.

Кроме того, необходимо отметить, что нормы п. 4 ст. 448 ГК РФ, дают право организатору торгов 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. Однако это правило носит диспозитивный характер и иное может быть предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов.

Если же организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Таким образом, ООО «Антарес» при отмене торгов по лоту №5 не допущено нарушение норм действующего законодательства, организатор торгов отменил торги на основании Постановления об отзыве имущества с реализации от 04.07.2024 г. №73043/24/587542.

Довод заявителя признан необоснованным.

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. №7631/ж от 17.07.2024 г.) на действия ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНТАРЕС" при проведении торгов по реализации имущества должников по извещению на сайте <https://auctiontorgi.ru> № 22000124620000000290, Лоты №1,2,3,4,5 необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)