

Исх. №04-04/14726 от 18.11.2021 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 отсутствие заявителя ИП Захаровой Т.В. о времени и месте рассмотрения жалобы извещенного надлежащим образом, в присутствии представителя оператора ЭТП ООО «САГАДАТ» – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), представителя организатора торгов ООО «Партнер» - <...> – (должностное лицо) (директор, Решение от 21.09.2021 г.), представителя МТУ Росимущества – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя ИП Захаровой Т.В. (вх. №14796/ж от 08.11.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по номеру извещения о проведении торгов №201021/33108331/01, Лот №1 (Нежилое помещение, пл. 121,8 кв.м, к.н. 16:50:050147:1407. РТ, г. Казань, ул. Академика Губкина, д. 30а, пом. цок. (20-23, 26-32), этаж 0. (1115 (I), <...> – (физическое лицо)),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя ИП Захаровой Т.В. (вх. №14796/ж от 08.11.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по номеру извещения о проведении торгов №201021/33108331/01, Лот №1 (Нежилое помещение, пл. 121,8 кв.м, к.н. 16:50:050147:1407. РТ, г. Казань, ул. Академика Губкина, д. 30а, пом. цок. (20-23, 26-32), этаж 0. (1115 (I), <...> – (физическое лицо))

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

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласен, на заседании Комиссии года были представлены письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

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 «Партнер» заключив с обществом государственный контракт №03/21-1А от 09.03.2021г.

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 заявителей на действия организаторов торгов, а также позиции организаторов торгов, оператора торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода о неправомерном отклонении заявки организатором торгов.

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.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника по лоту №1 торгов 201021/33108331/01 было опубликовано организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 20.10.2021г.

Согласно опубликованному извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> по вышеуказанным лотам торги проводит ООО «ПАРТНЕР» в форме аукциона (с открытой формой подачи предложений по цене и по составу участников), который состоится 02.11.2021 года в 10:00 (время московское) на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru>.

Предмет торгов (имущество, арестованное судебными приставами-исполнителями, заложенное в пользу кредитных организаций, сведения об иных правах третьих лиц отсутствуют) – Лот №1, - Нежилое помещение, пл. 121,8 кв.м, к.н. 16:50:050147:1407. РТ, г. Казань, ул. Академика Губкина, д. 30а, пом. цок. (20-23, 26-32), этаж 0. Начальная цена – 3 037 800,00 руб. (1115 (I), <...> – (физическое лицо)).

Шаг аукциона – 5000 рублей от начальной цены предмета торгов.

Для принятия участия в аукционе необходимо:

– внести задаток в размере 5% от начальной цены предмета торгов в порядке, указанном на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> по следующим реквизитам: УФК по Республике Татарстан (МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области) Л/сч 05111W00950 ИНН 1655183653 КПП 165501001 Банк: Отделение-НБ Республика Татарстан Банка России//УФК по Республике Татарстан г. Казань к/с 40102810445370000079; р/с 03212643000000011100; БИК 019205400 .

Заключение договора о задатке – в соответствии с действующим законодательством, регламентом электронной торговой площадки и документацией аукциона. Задаток должен поступить не позднее 28.10.2021г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет;

– направить в электронном виде, заявку с приложением всех указанных в ней документов в порядке, указанном в регламенте электронной торговой площадки <https://auctiontorgi.ru>.

Прием заявок осуществляется на электронной торговой площадке по адресу: <https://auctiontorgi.ru> и прекращается 26.10.2021г. в 12.00 (время московское).

Итоги приема заявок будут подведены 01.11.2021г.

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

Заявка участника может быть отклонена в случае, если заявка не соответствует требованиям, установленным в настоящем извещении, форме заявки, опубликованной на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru>, и в случае непредставления надлежащим образом оформленных документов, указанных в форме заявки.

Аукцион прекращается, когда в течение 10 минут после начала аукциона, либо после последнего ценового предложения никто из участников не сделал более высокого предложения по цене.

Победителем торгов определяется лицо (участник торгов), предложившее самую высокую цену.

Итоги торгов подводятся после их окончания, с победителем в день проведения торгов подписывается протокол о результатах торгов, в котором указываются сумма (за вычетом задатка), срок и порядок оплаты проданного на торгах имущества.

После поступления на счет денежных средств от победителя в счет оплаты имущества с ним заключается договор купли-продажи (сроки подписания договора купли-продажи – в течение 5 дней с момента оплаты).

Обязанности по обеспечению регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, приобретенные на аукционе, и по сделкам, подлежащим нотариальному удостоверению, возлагаются на покупателя.

Перед подачей заявки на участие в аукционе участник обязан самостоятельно ознакомиться с регламентом работы электронной торговой площадки. Ответственность за несоблюдение регламента работы электронной торговой площадки в полном объеме несет участник торгов.

Дополнительную информацию можно получить по тел.: +7 (927) 403-34-30, а также по адресу: РТ, г.Казань, ул.Сеченова д.17, оф.305; [roslikvidpartner@gmail.com](mailto:roslikvidpartner@gmail.com).

Между ООО «Партнер» и ЭТП ООО «Сагадат» был заключен договор от 02.08.2021г. №03/21-Т на оказание услуг об организации электронных торгов во исполнение условий государственного контракта.

ООО «Сагадат» является оператором электронной торговой площадки «[auctiontorgi.ru](https://auctiontorgi.ru)», которая действует в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки, размещенным на сайте ЭТП в открытом доступе.

В соответствии с п. 2.1 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, Участников ЭТП, Посетителей и иных лиц, присоединившихся к Регламенту – сторон Договора).

Согласно п. 2.2. Регламента присоединение стороны к Регламенту осуществляется средствами площадки путем предоставления Оператору ЭТП заявления на регистрацию, подписанного электронной подписью. Заявление на регистрацию подписывается лицом во время регистрации на электронной площадке.

В соответствии с п. 2.7 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 также то, что настоящий Регламент не лишает лицо прав, предоставляемых законодательством, не исключает и не ограничивает ответственность Оператора 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.

Согласно п.8.1 Регламента для участия в торгах участник обязан подать заявку на участие в торгах в установленном Регламентом порядке.

Согласно п.8.4 Регламента заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям организатора торгов, действующего законодательства РФ и настоящего регламента.

Пунктом 8.9 регламента установлено, что Организатор торгов самостоятельно рассматривает направленные Оператором ЭТП заявки на участие в торгах, полученные от участников торгов и по итогам их рассмотрения принимает решение о допуске либо о не допуске участников торгов до участия в торгах, о чем уведомляет участника.

14 октября 2021 года в формы заявок, подаваемых ООО «Партнер», были внесены изменения в целях исполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", а именно, в состав заявок на участие в торгах была включена анкета участников торгов.

15 октября 2021г. организатором торгов в адрес Оператора ЭТП было направлено письмо об изменении формы заявок на участие в торгах с просьбой уведомить участников ЭТП о произошедших изменениях.

15 октября 2021г. формы измененных заявок были размещены на сайте <https://auctiontorgi.ru/documents.php> в разделе «Документы ООО «Партнер».

18 октября 2021г. на сайте <https://auctiontorgi.ru> Оператором ЭТП в разделе «Новости» было размещено сообщение об изменении форм заявок на участие в торгах:

Согласно представленным пояснениям ООО «Партнер» заявка участника ИП Захаровой Т.В. подлежала отклонению в связи с нарушением порядка подачи заявки, а именно участником не была представлена анкета участника торгов.

В ходе анализа заявки Захаровой Т.В., Комиссией установлено, что в заявке на участие в торгах отсутствовала анкета участника.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 01 ноября 2021г. на участие в торгах помимо заявки заявителя было подано 3 заявки, признанные соответствующими требованиям и допущенные к участию в торгах.

02 ноября 2021г. были проведены торги, по результатам проведения которых был определен победитель торгов - Закирзянов М.Ф.

02 ноября 2021г. между организатором торгов и победителем был подписан протокол о результатах торгов.

03 ноября 2021 года между организатором торгов и победителем был подписан договор купли-продажи с ценой договора 3 082 800 рублей.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что установленные оператором торговой площадки, организаторами торгов требования к документам, предоставляемым в составе заявки и условия подачи заявок были применены в равной степени ко всем участникам.

Заполнение всех сведений в полном объеме в каждом из документов, представляемом участником при подаче заявки обусловлено для организаторов торгов необходимостью идентификации и получения от участника согласия на обработку его персональных данных в целях исполнения организатором торгов требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (предмет торгов – недвижимое имущество) с целью последующего заключения с заявителем сделки с недвижимостью по форме анкеты клиента физического лица или индивидуального предпринимателя.

Участники при подачи заявок согласились с условиями, утвержденными Регламентом ЭТП, в том числе с условиями подачи заявок, указанными в извещении о проведении торгов.

Отсутствие представления полного пакета документов (отсутствие анкеты) не соответствовало установленным требованиям извещения и Регламента ЭТП.

Действующим законодательством не регламентирован порядок регистрации на электронной торговой площадке, не установлены определенные требования либо ограничения к документам, предоставляемым в составе заявок на участие в торгах либо на аккредитацию на ЭТП.

В частности, в рассматриваемом случае все основные условия подачи заявок были отражены организаторами торгов в извещении, на сайте организатора торгов, оператора ЭТП, в регламенте, соответственно, потенциальные участники при намерении и согласии принять участие в торгах должны руководствоваться установленными условиями.

Кроме того, на участие в торгах были направлены заявки от других участников, допущенные к участию в торгах и соответствующие установленным требованиям извещения и регламента, что подтверждает возможность подачи заявок при соблюдении соответствующих правил подачи.

Торги по лоту были признаны состоявшимися.

С учетом изложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что организатор торгов действовал в соответствии с требованиями действующего законодательства, правилами извещения, опубликованном на официальном сайте и доступного для ознакомления всем участникам, намеревающимся принять участие.

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 ИП Захаровой Т.В. (вх. №14796/ж от 08.11.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по номеру извещения о проведении торгов №201021/33108331/01, Лот №1 (Нежилое помещение, пл. 121,8 кв.м, к.н. 16:50:050147:1407. РТ, г. Казань, ул. Академика Губкина, д. 30а, пом. цок. (20-23, 26-32), этаж 0. (1115 (I), <...> – (физическое лицо)) 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)