

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-159/2023

по результатам рассмотрения жалобы АО «Сибагропромстрой» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 25.04.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– АО «Сибагропромстрой»: <...>;

– ООО «Аполлон»: уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– АО «Российский аукционный дом»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу АО «Сибагропромстрой» (вх. от 21.04.2023 № 60813-ЭП/23), направленную письмом Красноярского УФАС России от 21.04.2023 № АГ/6751/23, на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества: квартиры, расположенной по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Батурина, д. 40, кв. 6 (извещение № 22000209390000000041, лот № 2), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба АО «Сибагропромстрой» (далее – Заявитель) (вх. от 21.04.2023 № 60813-ЭП/23), направленная письмом Красноярского УФАС России от 21.04.2023 № АГ/6751/23, на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона

по продаже арестованного заложенного имущества: квартиры, расположенной по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Батурина, д. 40, кв. 6 (извещение № 22000209390000000041, лот № 2) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что при организации и проведении Аукциона Оператором были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

07.04.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) организатором торгов – ООО «Аполлон» (далее – Организатор торгов) было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.lot-online.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала приема заявок на участие в Аукционе – 07.04.2023 в 20:00, дата и время окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 17.04.2023 в 06:00, дата и время проведения Аукциона – 19.04.2023 в 06:00, начальная цена продажи имущества на Аукционе – 6 598 400,00 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007

№ 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Регламентом АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее – Регламент).

Согласно Жалобе Заявителем с целью подачи заявки на участие в Аукционе была пройдена регистрация на сайте Оператора по направлению «Имущество должников», по результатам которой был открыт лицевой счет от 12.04.2023

№ 780000252753 (для процедур по банкротству и частной собственности). На указанный лицевой счет Заявителем были перечислены гарантийное

обеспечение и задаток. Вместе с тем Оператором было отказано Заявителю в приеме заявки на участие в Аукционе, поскольку заявка должна была быть подана по направлению продаж «Арестованное имущество», а не «Имущество должников».

Заявителем была пройдена повторная регистрация на сайте Оператора по направлению продаж «Арестованное имущество», после чего на открытый лицевой счет № 9483241 Заявителем были перечислены необходимые денежные средства, что подтверждается платежными поручениями от 15.04.2023 (нерабочий день) № 2269, 2270, однако заявку на участие в Аукционе Заявитель подать не смог, поскольку денежные средства до момента окончания срока приема заявок на участие в Аукционе на указанный счет не поступили.

По мнению Заявителя, Оператором нарушен порядок размещения информации о проведении торгов, поскольку сведения о направлении продажи на сайте Оператора (Арестованное имущество) не соответствуют сведениям на официальном сайте (Реализация имущества должников), что повлекло невозможность подачи заявки Заявителем на участие в Аукционе.

В соответствии с пунктом 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет».

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Согласно пункту 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 Законом об ипотеке, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во

внесудебном порядке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 57 Закона 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.

Пунктом 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 пункту 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора сообщил, что 12.04.2023 Заявитель был зарегистрирован на сайте Оператора по направлению продаж «Имущество должников», что давало Заявителю возможность принимать участие в торгах, проводимых на сайте Оператора в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В связи с тем, что Аукцион проводился в соответствии с Законом об исполнительном производстве и Законом об ипотеке, для принятия участия в Аукционе Заявителю было необходимо зарегистрироваться на сайте Оператора по направлению продаж «Арестованное имущество». 14.04.2023 Заявитель был зарегистрирован на сайте Оператора по направлению продаж «Арестованное имущество».

Кроме того, представитель Оператора в ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России также сообщил, что согласно разделу 2 Регламента АО

«Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами перечисляемыми, при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в качестве задатка» (далее – Регламент по работе с денежными средствами) для учета на электронной площадке суммы денежных средств, поступивших оператору в качестве задатка, используется лицевой счет пользователя, который формируется оператором при регистрации пользователя на электронной площадке.

Сумма денежных средств, поступившая оператору в качестве задатка, зачисляется оператором на лицевой счет того пользователя, который такие денежные средства перечислил.

Зачисление на лицевой счет пользователя суммы денежных средств, поступивших оператору в качестве задатка, осуществляется в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления на расчетный счет оператора, указанный в Регламенте по работе с денежными средствами.

В соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами денежные средства, направленные Заявителем 15.04.2023 для участия в Аукционе, были зачислены на лицевой счет Заявителя на сайте Оператора по направлению продаж «Арестованное имущество» № 9483241 17.04.2023 в 08:43 – в первый рабочий день после их перечисления на расчетный счет Оператора.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения Жалобы установлено, что на официальном сайте Организатором торгов были опубликованы следующие сведения: вид торгов – Реализация имущества должников, нормативный правовой акт, на основании которого проходят торги – Закон об ипотеке, основание реализации имущества – Закон об исполнительном производстве, Закон об ипотеке, поручение МТУ Росимущества Красноярского края, Республики Хакасия и Республики Тыва.

На сайте Оператора указано: направление продаж – Арестованное имущество, нормативный правовой акт, на основании которого проходят торги – Закон об ипотеке, основание реализации имущества – Закон об исполнительном производстве, Закон об ипотеке, поручение МТУ Росимущества Красноярского края, Республики Хакасия и Республики Тыва.

Таким образом, порядок реализации имущества на Аукционе, указанный на официальном сайте и сайте Оператора, идентичны. Кроме того,

Комиссия

ФАС России отмечает, что извещение о проведении Аукциона, опубликованное на сайте Оператора, содержит информацию о направлении продаж – «Арестованное имущество», что позволяет достоверно определить направление продаж для регистрации на сайте Оператора.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона на торги допускаются лица, оплатившие задаток, в необходимом размере.

Как отмечалось ранее, дата и время окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 17.04.2023 в 06:00. Вместе с тем согласно информации, представленной Заявителем и Оператором, денежные средства, внесенные Заявителем 15.04.2023 для участия в Аукционе, поступили на лицевой счет Заявителя на сайте Оператора 17.04.2023 в 08:43, то есть после окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе.

Таким образом, Заявителем не было соблюдено требование о перечислении задатка, установленное пунктом 4 статьи 57 Закона об ипотеке, а также извещением о проведении Аукциона.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о нарушении Оператором порядка размещения информации о проведении Аукциона, а также что при зачислении денежных средств, внесенных Заявителем для участия в Аукционе, на лицевой счет Заявителя на сайте Оператора Оператор действовал в соответствии с требованиями Регламента по работе с денежными средствами, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу АО «Сибагропромстрой» (вх. от 21.04.2023 № 60813-ЭП/23), направленную письмом Красноярского УФАС России от 21.04.2023 № АГ/6751/23,

на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества: квартиры, расположенной по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Батурина, д. 40, кв. 6 (извещение № 22000209390000000041, лот № 2), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.