

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия общества с ограниченной ответственностью «АРГО» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого арестованного заложенного имущества (Лот № 1, 2РА№ 1П -2020/140-2А от 16.03.20, уведомление Цен-000013 от 17.02.20, собственник <...> Квартира; кадастровый №: 63:09:0301139:3080; этаж № 3; площадь 44,4 кв.м., адрес: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, бульвар 50 лет Октября, д. 71, кв.69. Задолженность по оплате коммунальных платежей по состоянию на 01.12.19 г. – 97664,81 руб.), (Извещение № 250920/37219098/05) <https://torgi.gov.ru>) (Аукцион),

в присутствии представителей: от ООО «АРГО» – <...> (доверенность № б/н от 02.03.2020г.); от Заявителя – <...> (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

08.10.2020г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <...> на действия ООО «АРГО» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов, несмотря на Решение и Предписание, выданное ООО «АРГО» от 29.09.2020г., были отменены торги по Лоту № 1 (Извещение № 20820/37219098/03, 2РА№1П -2020/140-2А от 16.03.20). Кроме того, в отношении указанного имущества по извещению № 250920/37219098/05 были объявлены новые торги.

Заявитель считает, что действия Организатора торгов являются неправомерными и нарушают установленный порядок проведения торгов, что нарушает права и законные интересы Заявителя.

ООО «АРГО» просило отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представило документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 12642/7 от 13.10.2020г. и № 12855/7 от 19.10.2020г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

ООО «АРГО» осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 1РА от 02.10.2019г., № 2РА от 07.10.2019г., заключенного с ТУ Росимущества в Самарской области.

Из части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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.

Как установлено частью 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

21.08.2020г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о продаже арестованного имущества должника № 210820/37219098/03, Лот № 1.

Предметом лота № 1 извещения указана квартира; кадастровый №: 63:09:0301139:3080; этаж № 3; площадь 44,4 кв.м., адрес: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, бульвар 50 лет Октября, д. 71, кв.69; собственник <...>.

Вместе с тем, данные торги были отменены Организатором торгов. Указанные действия были рассмотрены Комиссией Самарского УФАС России в рамках жалобы <...>.

По результатам рассмотрения указанной жалобы Комиссией Самарского УФАС России принято решение о признании жалобы Заявителя обоснованной, в связи с наличием действиях ООО «АРГО» (Организатор торгов) по отмене проведения аукциона, нарушения установленного действующим законодательством порядка организации и проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (повторные торги). На основании указанного решения, Комиссией Самарского УФАС России Организатору торгов выдано предписание от 29.09.2020г. о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Согласно указанному предписанию, ООО «АРГО» необходимо было совершить следующие действия:

1) не позднее 5 рабочих дней со дня получения настоящего Предписания направить лицам, подавшим заявки на участие в Торгах по Лоту № 1 (Извещение № 210820/37219098/03 от 21.08.2020г.) уведомление о возобновлении процедуры проведения Торгов (Извещение № 210820/37219098/03), а также о необходимости перечисления задатка, внесенного в качестве обеспечения заявки;

2) продолжить процедуру проведения Торгов по Лоту № 1 (Извещение № 210820/37219098/03 от 21.08.2020г.) в установленном законом порядке.

Вместе с тем, как следует из материалов рассматриваемой жалобы, указанное выше предписание Организатором торгов, действия которого были признаны нарушающими порядок организации и проведения открытого аукциона, исполнено не было. Кроме того, ООО «АРГО» совершены действия по объявлению и проведению нового аукциона по продаже недвижимого арестованного заложенного имущества, являвшегося предметом торгов по

Извещению № 210820/37219098/03 (Лот № 1, 2РА№ 1П -2020/140-2А от 16.03.20, уведомление Цен-000013 от 17.02.20, собственник <...> Квартира; кадастровый №: 63:09:0301139:3080; этаж № 3; площадь 44,4 кв.м., адрес: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, бульвар 50 лет Октября, д. 71, кв.69. Задолженность по оплате коммунальных платежей по состоянию на 01.12.19 г. – 97664,81 руб.).

Установлено, что извещение о проведении новых торгов по продаже вышеуказанного имущества размещено Организатором торгов на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru> 25.09.2020г. (Извещение № 250920/37219098/05, Лот № 1). Данное Извещение было опубликовано также в периодическом издании «Волжская Коммуна» № 156 (30940), на официальном сайте Организатора торгов ООО «АРГО» - [http:// argocompany.ulcraft.com/](http://argocompany.ulcraft.com/).

**Согласно данному Извещению о проведении торгов, дата начала подачи заявок – 29.09.2020г., дата окончания подачи заявок 12.10.2020г., дата подведения итогов приема заявок – 14.10.2020г., дата подведения торгов 16.10.2020.**

Как следует из представленных материалов, на участие в аукционе по указанным торгам было подано 5 (пять) заявок.

Согласно протоколу № 2020-89Т заседания комиссии от 16.10.2020г. по Лоту 1, № 2РА№1П-2020/140-2А торги признаны состоявшимися.

**Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.**

Статьей 4 Федерального закона Об исполнительном производстве установлено, что исполнительное производство осуществляется на принципах, в том числе, законности, своевременности совершения исполнительных действий и применения мер принудительного исполнения.

**ООО «АРГО» (Организатор торгов), несмотря на принятое Комиссией Самарского УФАС России решение о наличии в его действиях по отмене аукциона (Извещение № 210820/37219098/03) нарушений установленного порядка проведения торгов, и выданное ему предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных нарушений, ранее объявленный аукцион возобновлен не был; вместе с тем были **объявлены и****

**проведены новые торги по продаже имущества должника.**

**Объявление повторной процедуры торгов повлекло за собой необходимость проведения всех этапов торгов, в том числе, сбор заявок потенциальных участников, рассмотрение указанных заявок, подведение итогов процедуры.**

При этом, Комиссия отмечает, что главой 9 Закона об исполнительном производстве, устанавливающей порядок реализации имущества должника на торгах, возможность неоднократного объявления повторных торгов не предусмотрена.

**Учитывая изложенное, рассматриваемые действия Организатора торгов не соответствуют пункту 1 статьи 10 Гражданского Кодекса РФ, статье 4 Закона об исполнительном производстве, поскольку указывают на злоупотребление своими гражданскими правами при реализации арестованного имущества должника на торгах, несоблюдение принципов, на основании которых должно осуществляться исполнительное производство.**

**Исходя из рассматриваемых обстоятельств, Организатором торгов были нарушены права участников, которые подали заявку на участие в отмененных ранее Торгах по продаже имущества должника (Извещение № 210820/37219098/03) в установленный срок и получили право на участие в Торгах со сложившимся к истечению этого срока составом участников.**

Ввиду указанных обстоятельств, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу, что действия ООО «АРГО» являются злоупотреблением правом, нарушают принцип справедливости, создают дискриминационные условия и необоснованные ограничения по отношению к участникам торгов, подавшим заявки в ранее объявленных торгах.

Ввиду указанных обстоятельств, учитывая, что отмена торгов по Лоту № 1 (Извещение № 210820/37219098/03) была признана не соответствующей положениям действующего законодательства, регулирующего порядок проведения рассматриваемых торгов, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу, что объявление новых торгов является неправомерным.

Вместе с тем, исходя из общих начал гражданского законодательства (часть 3 статьи 1, статья 10 ГК РФ) можно сделать вывод о том, что признание предыдущих торгов несостоявшимися является их конечным результатом только в случае отсутствия поданных заявок на участие в таких торгах либо в случае отказа в допуске к участию в торгах всем потенциальным претендентам, поскольку в упомянутых случаях такое признание не влечет за собой никаких правовых последствий и неспособно привести к нарушению либо ущемлению чьих-либо гражданских прав.

Обратное приведет к нарушению законодательно закрепленного принципа

равенства участников гражданских правоотношений (часть 1 статьи 1 ГК РФ).

В рассматриваемом случае ООО «АРГО» не соблюдены нормы гражданского законодательства, а также нормы Закона об исполнительном производстве, что нарушает права и законные интересы участников Аукциона.

Данные обстоятельства указывают на отсутствие равноправия и справедливости при проведении рассматриваемых торгов.

Без соблюдения принципа равенства и равноправия по отношению к участникам закупки добросовестная конкуренция невозможна. Участник, принимая участие в торгах, должен участвовать в них на прозрачных правилах, понимая все свои права и обязанности, что гарантирует ему добросовестная конкуренция.

Нарушая указанные основополагающие принципы, неправильно применяя нормы ГК РФ и Порядка проведения торгов, Организатор торгов нарушает конкуренцию ограничивая ее, не давая возможности участникам добросовестно конкурировать и заключать договоры.

Таким образом, объявление ООО «АРГО» новых торгов повлияло на права и законные интересы участников, подавших заявки на участие в предыдущих торгах.

При указанных обстоятельствах в обжалуемых действиях ООО «АРГО» усматривается нарушение порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (повторные торги), Извещение № 250920/37219098/05 (Лот № 1, 2РА№1П-2020/140-2А от 16.03.2020г., <https://torgi.gov.ru>).

Доводы, указанные в жалобе <...>, признаются Комиссией Самарского УФАС России обоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ООО «АРГО» при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «АРГО» нарушение установленного

действующим законодательством порядка организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (Извещение № 250920/37219098/05, торги, Лот № 1, 2РА№1П-2020/140-2А от 16.03.2020г).

3. Выдать ООО «АРГО» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных при проведении Аукциона нарушений.