

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.