

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

<...>

ТУ Росимущества в Пермском крае

614045, г. Пермь, ул. Куйбышева 6

tu59@rosim.ru

**Комиссия по проведению торгов по
продаже арестованного имущества ТУ
Росимущества в Пермском крае**

614045, г. Пермь, ул. Куйбышева 6

tu59@rosim.ru

Дело № 059/10/18.1-1068/2020

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 016091)

«16» сентября 2020 г.

Пермь

г.

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1
Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –

Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 016091) (далее – заявитель) на действия ТУ Росимущества в Пермском крае, Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ТУ Росимущества в Пермском крае при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 48 (51) Жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38 (извещение № 301219/34145908/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

09.09.2020 г., в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов, в которых указано на нарушение части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

ТУ Росимущества в Пермском крае с доводами жалобы не согласно, представил необходимые для рассмотрения документы, а также возражения на жалобу, в котором ссылается на отсутствие каких-либо нарушений при организации и проведении закупки.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой 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: 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; 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; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. 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 (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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 силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 ГК РФ 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.

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 (Указ Президента РФ от 12.05.2008 N 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

2. 31.12.2019 г., в т.ч. на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано Извещение о проведение аукциона (далее – Извещение), согласно которому дата окончания подачи заявок – 30.03.2020 г, дата проведения торгов – 15.04.2020 г.

Предметом торгов являлся жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38, начальная продажная цена 7305109,00 рублей.

В соответствии с решением УФАС по Пермскому краю от 23.04.2020 г. жалоба Быкова В.В. (вх. № 006433) признана обоснованной. ООО «Симония» вынесено предписание в срок до 13.05.2020 отменить все протоколы и рассмотреть заявки заново с учетом выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

31.03.2020 полномочия специализированной организацией ООО «Симония» по реализации арестованного имущества в рамках государственного контракта закончились.

08.05.2020 ООО «Симония» принято решение об отмене протокола № 1 о подведении итогов приема и регистрации заявок от 30.03.2020 г.

На основании постановления о приостановлении исполнительного производства, вынесенного 31.03.2020 судебным приставом-исполнителем МОСП по ИП РД УФССП России по Пермскому краю, исполнительное производство № 45866/17/59046-ИП, в рамках которого арестованное имущество передано на торги, было приостановлено с 31.03.2020 по 10.04.2020. Постановлением о приостановлении исполнительного производства, вынесенного 13.04.2020 судебным приставом-исполнителем МОСП по ИП РД УФССП России по Пермскому краю, исполнительное производство № 45866/17/59046-ИП приостановлено полностью с 13.04.2020 до устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления исполнительного производства.

На основании постановления о возобновлении исполнительного производства, вынесенного 23.06.2020 судебным приставом-исполнителем МОСП по ИП РД УФССП России по Пермскому краю, исполнительное производство № 45866/17/59046-ИП возобновлено.

ТУ Росимущества в Пермском крае направило всем участникам предыдущих торгов обращение от 30.07.2020 № 59-ЕМ-59/7142 выразить мнения о готовности или отказе принять участие в торгах в форме молоточного аукцион с указанием возможного срока для участия.

ТУ Росимущества в Пермском крае было принято решение назначить торги по продаже арестованного имущества в форме молоточного аукциона на 08.09.2020 в 11:00 местного времени.

Согласно протоколу заседания комиссии о подведении итогов торгов от 08.09.2020 № 1/3 торги состоялись и был Комиссией по проведению торгов по продаже арестованного имущества ТУ Росимущества в Пермском крае был определен победитель.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ предусмотрено правило, что 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. Данное правило носит общий характер.

В силу части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве, реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 3 статьи 57 Закон об ипотеке предусмотрено, 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.

Проанализировав организацию и проведение данных торгов ТУ Росимущества в Пермском крае, Комиссия антимонопольного органа пришла к следующим выводам.

Так, извещением о проведении торгов № 301219/34145908/01 была предусмотрена форма: открытый аукцион в электронной форме. При этом, ТУ Росимущества в Пермском крае, приняв на себя обязанности организатора торгов продолжило проведение торгов и изменило форму проведения на «молоточный» аукцион (без внесения соответствующего изменения в извещение). Однако, указанные изменения относительно формы проведения торгов не были внесены ни в Извещение о проведении торгов, ни в аукционную документацию. Стоит также отметить, что ТУ Росимущества в Пермском крае также направило уведомление о проведении «молоточного» аукциона прежнему кругу участников, таким образом о проведении повторных торгов узнали лишь участники первичных торгов.

Извещение о проведении новых торгов в сети «Интернет» не размещено.

Тем самым, ТУ Росимущества в Пермском крае нарушило пункт 2 статьи 448 ГК РФ и часть 3 статьи 57 Закона об ипотеке, не обеспечив открытость и прозрачность проведения торгов.

Кроме того, при анализе хода проведения торгов с идентификационным номером № 301219/34145908/01 было установлено нарушение в части сменяемости процедур.

23.04.2020 г. Пермским УФАС России ООО «Симония» было выдано предписание, которое обязывало данное лицо в срок до 13.05.2020 г. совершить все необходимые действия, направленные на устранение выявленных при рассмотрении жалобы нарушений, в том числе, путем:

- отмены всех протоколов;
- рассмотрения заявок заново, с учетом выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

После указанного выдачи предписания, 08.05.2020 ООО «Симония» было принято решение об отмене протокола № 1 о подведении итогов приема и регистрации заявок от 30.03.2020 г., однако провести процедуру повторно ООО «Симония» не состоялось возможным, поскольку на этот момент государственный контракт на оказание услуг по реализации арестованного имущества, заключенный с ТУ Росимущества Пермского края, истек.

Таким образом, первичные торги являются незавершенными на этапе рассмотрения и оценок заявок. Предписание ООО «Симония» исполнено

полностью не было.

31.03.2020 г. - 10.04.2020 г. исполнительное производство было приостановлено, по причине принятия к производству заявления об оспаривании постановления, действия (бездействия) судебного пристава-исполнителя

13.04.2020 исполнительное производство было приостановлено, в связи с принятием к судебному делопроизводству заявления об оспаривании постановления, действия (бездействия) судебного пристава-исполнителя. В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 39 ФЗ № 229 «Об исполнительном производстве» - исполнительное производство подлежит приостановлению. 23.06.2020 г. по определению Ленинского районного суда исполнительное производство было возобновлено, в связи с отказом истца от исковых требований, с отменой запрета на осуществление исполнительных действий по реализации имущества. В соответствии с ст.45 ФЗ 229 «Об исполнительном производстве» - после устранения обстоятельств послуживших основанием для приостановления исполнительного производства, оно возобновляется по заявлению взыскателя или по инициативе судебного пристава - исполнителя. Из этого следует, что возобновилось исполнительное производство в отношении данного имущества, но не реализация имущества посредством проведения аукциона.

Таким образом, с момента приостановления и возобновления аукциона прошло более 120 дней. После истечения указанного срока участникам первичных торгов поступили уведомления о «молоточном» аукционе, при этом ТУ Росимущества в Пермском крае не было учтено, что за данный срок заинтересованность в объекте у предыдущих участников торгов могла исчезнуть и напротив у других участников рынка мог возникнуть интерес. Из этого следует, что проведение торгов среди только участников предыдущих торгов не будет отвечать принципам конкурентности и открытости.

Кроме того, действия ТУ Росимущества в Пермском крае по организации и проведения торгов посредством «молоточного» аукциона для закрытого круга участников (участников первичных торгов) свидетельствуют о продолжении исполнении предписания от 23.04.2020 г. адресованное ООО «Симония». Следовательно, ТУ Росимущества Пермского края намеревался подменить собой получателя предписания – ООО «Симония», применив ошибочно механизм сингулярного правопреемства.

По мнению Комиссии Пермского УФАС России, в указанной ситуации ТУ Росимущества Пермского края необходимо было организовать новые торги с соблюдением требуемой процедуры, поскольку исполнить предписание является не возможно. Вследствие этого, Комиссии антимонопольного органа представляется актуальным, проведение новых торгов после возобновления исполнительного производства, с размещением нового извещения, новой аукционной документации, в соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Также, Комиссия Пермского УФАС России обращает внимание на тот факт, что согласно пункту 4.4.15 государственного контракта на оказание услуг по реализации арестованного имущества обязанностью ООО «Симония» является обеспечение регистрации на электронной(ых) площадке(ах), посредством которой (ых) будут проводиться электронные аукционы по реализации имущества

стоимостью 1 млн. руб. и выше.

При указанных обстоятельствах, ТУ Росимущества в Пермском крае посчитало необходимым провести «молоточный» аукцион вопреки предусмотренной им же форме проведения торгов в государственном контракте, заключенном с ООО «Симония», чьи права он решил принять на себя в результате приема.

Таким образом, ТУ Росимущества, не обладая статусом организатора торгов совершило действия по возобновлению первичной процедуры проведения торгов (открытый аукцион в электронной форме) сменив форму проведения на «молоточный» аукцион с закрытым кругом участников (участники первичных торгов), продолжив исполнение предписания, выданного ООО «Симония». Указанные юридические факты в совокупности образуют, нарушение части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает возможное наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, в связи с этим принято решение передать материалы жалобы в рамках данного довода должностному лицу для проверки на наличие нарушений, предусмотренных ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы заявителя обоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 016091) на действия ТУ Росимущества в Пермском крае, Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ТУ Росимущества в Пермском крае при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот № 48 (51) Жилой дом с надворными постройками, общей площадью 295,9 кв.м., кадастровый № 59:01:4410160:62 (сведения о прописанных и зарегистрированных лицах и взносы за капитальный ремонт не предусмотрены, так как дом признан аварийным) и земельный участок, общей площадью 1193 кв.м., кадастровый № 59:01:4410112:13, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 38 (извещение № 301219/34145908/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru), **обоснованной**;
2. Признать в действиях Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ТУ Росимущества в Пермском крае нарушение пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 57 Федеральный закон от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», части 3 статьи 87 Федеральный закон от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Члены Комиссии

<...>

<...>

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