

Исх. №АЯ-04 16622 от 18.12.2020 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Вендер» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 31.07.2020 г.), в отсутствие представителя заявителя <...> – (физическое лицо), о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя (вх. №16922/ж от 08.12.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, с номером извещения №041220/40689777/01,

УСТАНОВИЛА:

04 декабря 2020 г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru> размещена информация о проведении торгов на право заключения договора купли-продажи имущества должников, лоты №1-22 с номером извещения №250220/0072598/01.

Предмет торгов – договор купли-продажи:

Лот №1: Жилое помещение пл. 62,2 кв.м., кад.№16:52:040211:2203, адрес:РТ. г. Набережные Челны, пр-кт Х. Туфана, д. 9, кв. 132. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 1 500 000 рублей;

Лот №2: Земельный участок пл.1716кв.м., кад.№16:29:060201:61 и жилой дом пл.126,2 кв.м., кад.№16:29:060201:115 адрес: РТ, Муслюмовский р-н, д. Катмыш, ул. Комплексная, д. 42 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 1 705 000 рублей;

Лот №3: Жилой дом пл. 206,1кв.м., кад.№16:50:330124:47 и земельный участок пл.1157 кв.м., кад.№16:50:330112:48 адрес: РТ, г. Казань, п. Борисоглебское, ул. Школьная, д. 1 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо). НМЦК – 4 336 000 рублей;

Лот №4: Жилой дом пл.290,8кв.м., кад.№16:52:060403:796 и земельный участок пл.1500кв.м., кад.№16:52:060403:412 адрес: РТ, г. Набережные Челны, мкр. 66, ул. Жасминовая, д. 24 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 5 635 704 рублей;

Лот №5: Земельный участок пл.480кв.м., кад.№16:16:172804:1066 адрес: РТ, Высокогорский мун. р-н, с. Усады Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 400 000 рублей;

Лот №6: Квартира пл.57,8кв.м., кад.№16:50:012102:1254 адрес: РТ, г. Казань, ул.

Татарстан, д. 70, кв. 51 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 2 294 400 рублей;

Лот №7: Квартира, пл. 63,1 кв.м., кад.№16:50:010322:202, адрес:РТ, г. Казань, ул. Б. Красная, д. 29А, кв. 10. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо) НМЦК – 4 000 000 рублей;

Лот №8: Квартира, пл. 64,5 кв.м., кад.№16:52:060103:2185, адрес:РТ, г. Набережные Челны, б-р Цветочный, д. 1, кв. 643. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 2 294 400 рублей;

Лот №9: Квартира, пл. 59,9 кв.м., кад. №16:50:012105:421, адрес: РТ, г. Казань, ул. Татарстан, д. 13. кв. 38. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 3 485 221,6 рублей;

Лот №10: Квартира пл.41,3кв.м., кад.№16:28:180158:428 адрес: РТ, г. Мензелинск, ул. Гурьянова, д. 102, кв.1 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 761 600 рублей;

Лот №11: Квартира пл.51,9кв.м., кад.№16:50:110805:1082 адрес: РТ, г. Казань, ул. Адоратского, д. 17, кв. 13 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 3 851 056 рублей;

Лот №12: Квартира пл. 57,8 кв.м., кад.№16:52:020103:1580, адрес:РТ, г. Набережные Челны, ул. Набережная Комсомольская, д. 20, кв. 56 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 1 720 000 рублей;

Лот №13: Квартира пл.58,9кв.м., кад.№16:52:040206:2594 адрес: РТ, г. Набережные Челны, ул. Ш. Усманова, д.28, кв.15 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо). НМЦК – 2 064 800 рублей;

Лот №14: Квартира пл.43,8кв.м., кад.№16:51:013301:2106 адрес: РТ, г. Лениногорск, ул. Лермонтова, д. 17, кв. 39 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 1 048 800 рублей;

Лот №15: Квартира пл.53,8кв.м., кад.№16:20:170101:6980 адрес:РТ, Зеленодольский р-н, с.Осиново, ул. Спортивная, д.1, кв.104 Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 3 027 600 рублей;

Лот №16: Земельный участок для жилищного строительства пл. 1125 кв.м., кад. №16:24:180502:1053, адрес: РТ, Лаишевский район, Куюковское с/п, п. Мысовский. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 279 344,85 рублей;

Лот №17: Земельный участок для жилищного строительства пл. 1000 кв.м., кад. №16:24:180502:910, адрес:РТ, Лаишевский район, Куюковское с/п, п. Мысовский. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 248 306,25 рублей;

Лот №18: Жилой дом пл. 245,8 кв.м., кад.№16:34:150103:438, и земельный участок пл. 1955 кв.м., кад.№16:34:150103:88, адрес:РТ, Рыбно-Слободский район, Масловское с/п, с. Масловка, ул. Пролетарская, д.7. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо) НМЦК – 3 071 560 рублей;

Лот №19: Квартира, пл. 66,8 кв.м., кад.№16:20:080110:1407, адрес:РТ, Зеленодольский район, с. Осиново, ул. Ленина, д.7, кв. 37. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо). НМЦК – 2 103 104 рублей;

Лот №20: Земельный участок пл.484 кв.м., кад.№16:50:350202:1206, и жилой дом пл. 149,8 кв.м., кад.№16:50:350202:1257, адрес:РТ, г. Казань, ул. Зеленая 4-я, д. 16Б. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо). (действующая в своих интересах и интересах 2-х несовершеннолетних детей) НМЦК – 4 103 120 рублей;

Лот №21: Жилой дом, пл. 116,9 кв.м., кад.№16:15:050110:240, Жилой дом, пл. 129,3 кв.м., кад.№16:15:050110:236 Жилой дом, пл. 229,7 кв.м., кад.№16:15:050110:234, Земельный участок, пл. 2656,32 кв.м., кад.№16:15:050110:95 НМЦК – 5 558 249,96 рублей;

Лот №22: Квартира, пл. 31,9 кв.м., кад.№16:52:070303:3685, адрес:РТ, г. Набережные Челны, б-р им. С.Сайдашева, д. 4, кв. 14. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). НМЦК – 1 312 400 рублей.

По мнению заявителя, в действиях заказчика, при проведении закупки, содержится нарушение норм действующего законодательства, в части несвоевременного извещения потенциальных участников торгов.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению 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. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Деятельность по реализации имущества должников на торгах осуществляется в рамках Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 08.12.2020) "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке,

установленном Правительством Российской Федерации.

Правила проведения торгов устанавливаются статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 9 Закона об исполнительном производстве, статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Соглашением Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30.04.2015 № 0001/13 и № 01-12/56.

Согласно части 2 статьи 448 "Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (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.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что 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.

Часть 3 статьи 57 Закона об ипотеке гласит, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве и пункта 1.2 Соглашения ФССП России №0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 реализацию имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов территориальные органы Федерального агентства по управлению государственным имуществом осуществляют самостоятельно или привлекают специализированную организацию.

Согласно части 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, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

ООО «Вендер» (организатор торгов) является специализированной организацией по проведению торгов в рамках Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке.

Между ООО «Вендер» и Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области на основании проведенного запроса котировок от 06.12.2019г. (номер извещения №0111100009419000041-02) заключен государственный контракт №12/19-3А от 19.12.2019 года.

В рамках исполнения вышеуказанного государственного контракта ООО «Вендер» обязуется проводить торги по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество должников в рамках Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке.

Извещение о проведении вышеуказанных торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке <https://gostorgionline.ru>, а также печатном издании - газета «Республика Татарстан» №178 от 04.12.2020.

Дата начала подачи заявок на указанные торги - 04.12.2020.

Дата и время окончания подачи заявок на участие: 11.12.2020 15:00:00.

Дата рассмотрения заявок на участие: 15.12.2020.

Дата и время начала торгов: 16.12.2020 10:00:00.

Исходя из жалобы заявителя, организатор торгов вопреки требованиям части 2 статьи 448 ГК РФ проводит рассматриваемые торги с нарушением тридцатидневного срока со дня публикации извещения, что является существенным препятствием для заявителя, желающего участвовать в торгах.

Согласно пояснениям организатора торгов, извещение о торгах и информация о реализуемом имуществе публикуют согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, пункта 2.6 Соглашения ФССП России №0001/13, Росимущества №01-12/65 от 30.04.2015г.:

- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru;

- на официальном сайте ФССП России - <http://www.fssprus.ru/torgi/>;

- в печатных средствах массовой информации, которые распространяются в том числе по месту нахождения реализуемого имущества.

Вместе с тем, вышеуказанные извещения о проведении торгов были размещены с соблюдением срока, установленным частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке, а именно в интервале от 10 до 30 дней.

Комиссией установлено, что исходя из даты размещения извещений и даты проведения аукционов, организатор торгов известил о предстоящих публичных торгах за 12 дней до их проведения (04.12.2020 – 16.12.2020).

Предметом всех вышеуказанных торгов является заложенное по договору об ипотеке недвижимое имущество, следовательно, проходят в рамках Закона об ипотеке. Данной подтверждается

Таким образом, учитывая то, что рассматриваемые торги проходили в рамках Закона об ипотеке, организатор торгов разместил извещение в установленные законом сроки (ч.3 ст. 57 Закона об ипотеке). Кроме того, данные извещения доступны для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Указанная в жалобе заявителя судебная практика (№А65-22482/2018), не применима к исследованным обстоятельствам, поскольку предметом рассмотрения данного судебного дела являлись торги по реализации заложенного движимого имущества, и, следовательно, проходили не в рамках Закона об ипотеке.

Довод в жалобе заявителя признан необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> – (физическое лицо) (вх.№16922/ж от 08.12.2020г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, с номером извещения №041220/40689777/01, необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (Должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (Должностное лицо)

<...> – (Должностное лицо)