

Исх. № 04-04/4888 от 14.04.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) лично, в присутствии представителя организатора торгов ООО «Антарес» - <...> – (должностное лицо), решение учредителя об учреждении ООО «Антарес» от 15 января 2021 года), в присутствии представителя Оператора ЭТП ООО «САГАДАТ» - <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в отсутствие представителей МТУ Росимущества в РТ и Ульяновской области о месте и времени рассмотрения жалобы извещенных надлежащим образом, рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №4329/ж от 01.04.2022 г.) на действия организаторов торгов ООО «Антарес» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства (номера извещений на сайте torgi.gov.ru №270222/49240850/18 Лот№1, №260222/49240850/12 Лот№1, 260222/49240850/09 Лот№1),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба <...> – (физическое лицо) (вх. №4329/ж от 01.04.2022г.) на действия организаторов торгов ООО «Антарес» при реализации имущества должников в рамках исполнительного производства по номерам извещений на сайте torgi.gov.ru №270222/49240850/18 Лот№1, №260222/49240850/12 Лот№1, 260222/49240850/09 Лот№1.

Извещения о проведении торгов по реализации имущества должников №260222/49240850/12, №260222/49240850/09 опубликованы организатором торгов ООО «Антарес» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 26.02.2022г.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника 270222/49240850/18 опубликовано организатором торгов ООО «Антарес» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 27.02.2022г.

Предмет торгов по извещению №270222/49240850/18 Лот№1 - Квартира, площадь 53,9 кв.м., кадастровый номер 16:52:040208:2297, адрес: г. Набережные Челны, ул. Академика Королева, дом 25 Б, кв.30. (1749 (2), ООО "Нуриев")., собственник ООО "Нуриев". Начальная цена: 2 732 325 руб.

Предмет торгов по извещению №260222/49240850/12 Лот№1 - Гараж 22,2 кв.м., кадастровый номер 16:52:040305:305, расположенный по адресу г.Набережные Челны, пр.Х.Туфана, лесопарковая зона "Гренада". (1664 (2), <...> – (физическое лицо)), собственник <...> – (физическое лицо). Начальная цена: 161 755 руб.

Предмет торгов по извещению №260222/49240850/09 Лот№1 - Гараж по адресу: г.

Набережные Челны, ПГО "Солнечный", гараж №108 (19/20) кад № 16:52:050305:2228. (1905 (2<...> – (физическое лицо)), собственник <...> – (физическое лицо). Начальная цена: 53 805 руб.

Дата и время окончания подачи заявок - 14 марта 2022 г.

Дата и время проведения торгов - 28 марта 2022 г.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов, Оператор ЭТП с доводами, изложенными в жалобе не согласны, на заседание Комиссии были представлены устные и письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается 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. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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:

1) 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;

2) 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;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

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 (Росимущество).

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области в установленном порядке привлекло для реализации арестованного имущества специализированные организации ООО «Антарес», заключив с обществом государственный контракт №03/21-2А от 09.03.2021 г.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом,

иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также с Законом об ипотеке.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о неправомерности признания торгов по лотам несостоявшимися и не осуществлении организатором торгов действий по заключению договоров с заявителем, подавшем заявку на участие в торгах по всем лотам.

Согласно представленным пояснениям заявителя по всем лотам оспариваемых торгов заявителем была подана заявка на участие в торгах. Организатором торгов неправомерно не была предоставлена заявителю возможность принять ценовое предложение либо заключить договор с заявителем по начальной цене.

Согласно п.2 ст.448 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 силу п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о публичных торгах должно содержать также указание на собственника (правообладателя) имущества.

В силу п. 3 ст. 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 (т.е. на www.torgi.gov.ru), 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.

Согласно статье 91 Закона об исполнительном производстве Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к

начальной цене имущества;

4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 92 Закона об исполнительном производстве в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

В установленный срок и время окончания приёма заявок (14 марта 2022 г.) для участия в торгах:

- По лоту № 1 извещения №270222/49240850/18 от 27.02.2022 поступила одна заявка - <...> – (физическое лицо).

Протоколом от 28 марта 2022 торги по лоту №1 были признаны несостоявшимися в связи с тем, что на участие в торгах была подана одна заявка.

- По лоту № 1 извещения №260222/49240850/12 от 26.02.2022 поступила одна заявка - <...> – (физическое лицо).

Протоколом от 28 марта 2022 торги по лоту №1 были признаны несостоявшимися в связи с тем, что на участие в торгах была подана одна заявка.

- По лоту № 1 извещения 260222/49240850/09 от 27.02.2022 поступила одна заявка - <...> – (физическое лицо).

Данное имущество было отозвано Постановлением об отзыве имущества с реализации судебным приставом исполнителем ОСП № 3 г. Наб. Челны от 21.03.2022г.

Таким образом по всем лотам извещений заявки были поданы от одного лица, по лоту извещения 260222/49240850/09 имущество было отозвано.

При этом, в силу требований пункта 1 статьи 92 Закона об исполнительном производстве в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов назначает вторичные торги. Следовательно, оснований для предоставления возможности заявителю предложить свои ценовые предложения по лотам у организатора торгов не имелось.

Таким образом, учитывая, что на торги по всем лотам заявился лишь один участник, по лоту извещения 260222/49240850/09 был произведен отзыв имущества, у организатора торгов исходя из требований статьи 91, 92 Закона об исполнительном производстве не имелось оснований для заключения договора с единственным участником торгов <...> – (физическое лицо).

С учетом изложенного, Комиссия не находит оснований для признания доводов заявителя обоснованными.

Комиссия приходит к выводу о несостоятельности довода заявителя.

2. Относительно устно заявленных доводов заявителя о неправомерности отсутствия размещения протоколов на официальном сайте

<https://torgi.gov.ru> и не указании в протоколе сведений о заявителе.

Согласно ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства заложенного имущества установлен ст. 57 Закона об ипотеке, в частности п. 3 указанной статьи 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 п. 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30 января 2013 г. № 66, организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Закона об ипотеке, т.е. на www.torgi.gov.ru.

В соответствии с пунктом 4 Правил, в случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке информация об указанных изменениях направляется организатором торгов для размещения на официальном сайте в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящих Правил.

Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке не предусмотрено обязательное размещение протоколов рассмотрения заявок, подведения итогов на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает обязанности организатора торгов по публикации на официальном сайте протоколов торгов, а также заявок участников, информации об участниках торгов и т.д.

Кроме того, заявки и протоколы содержат персональные данные, разглашение которых без законных на то оснований не допускается.

В ходе анализа сведений на официальном сайте www.torgi.gov.ru установлено, что все сведения, публикация которых должна была быть обеспечена организатором торгов в силу требований действующего гражданского законодательства, законодательства об ипотеке, об исполнительном производстве, на официальном

сайте организатором торгов была размещена.

На основании вышеизложенных обстоятельств, доводы заявителя не находят подтверждения и признаны необоснованными.

3. Относительно устно заявленного довода заявителя о некорректном статусе торгов по лотам на сайте ЭТП и отражении статуса по всем лотам «отозван».

В соответствии с опубликованными извещениями на официальном сайте подача заявок и документов по всем лотам оспариваемых заявителем торгов осуществлялась на сайте ЭТП «ОнлайнТорги» по адресу в сети Интернет: <https://auctiontorgi.ru>.

Электронная торговая площадка «ОнлайнТорги» «auctiontorgi.ru» (далее – ЭТП) функционирует в соответствии с принятым Регламентом, размещенным на сайте ЭТП (<https://auctiontorgi.ru/documents>) в открытом доступе (регламент в редакции от 18.02.2022).

Регламент ЭТП является договором присоединения участника торгов в соответствии со ст. 428 ГК РФ, а также публичной офертой на основании статьи 437 Гражданского кодекса РФ.

Пунктом 8.9. Регламента установлено, что Организатор торгов самостоятельно рассматривает направленные Оператором ЭТП заявки на участие в торгах, полученные от Участников торгов и, по итогам их рассмотрения, принимает решение о допуске либо о не допуске Участников торгов до участия в торгах, о чем уведомляет Участника.

В силу п.1 ст.91 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также в соответствии с п. 12.1 Регламента ЭТП, торги признаются несостоявшимися, если заявки на участие в торгах подали менее двух лиц.

В ходе анализа сведений на сайте ЭТП установлено, что по всем лотам, оспариваемым заявителем, статус торгов оператором ЭТП на площадке был установлен корректный:

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о несостоятельности довода заявителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №4329/ж от 01.04.2022г.) на действия организаторов торгов ООО «Антарес» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства (номера извещений на сайте torgi.gov.ru №270222/49240850/18 Лот№1, №260222/49240850/12 Лот№1, 260222/49240850/09 Лот№1) необоснованной.

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

Заместитель Председателя Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)