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 <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы <...> (далее – Заявитель) на действия общества с ограниченной ответственностью «Атлант-Групп» (далее – Организатор торгов), оператора электронной торговой площадки общества с ограниченной ответственностью «ВЭТП» (далее – Оператор, ЭТП) при проведении открытых аукционов по реализации недвижимого арестованного заложенного имущества (повторные торги) (лоты №№ 5-2021/347-2А от 07.06.2021г., 6-2021/347-2А от 07.06.2021г., 82-2021/347-2А от 07.06.2021г., 86-2021/347-2А от 07.06.2021г.; лоты №№ 5, 6, 82, 86, извещение № 130821/23944774/01, https://torgi.gov.ru) (далее – Аукцион),

в присутствии: Заявителей – <...> (паспорт), <...> (паспорт); представителей от ООО «Атлант-Групп» – <...> (паспорт), <...> (доверенность); представителя от ТУ Росимущества в Самарской области – <...> (доверенность); представителя от ООО «ВЭТП» – <...> (доверенность); представителя от ООО «КолесоПлюс» – <...> (паспорт); ИП <...> (паспорт); <...> (паспорт); представителя <...> – <...> (доверенность),

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

УСТАНОВИЛА:

22.09.2021г. в Самарское УФАС России поступили жалобы <...> на действия ООО «Атлант-Групп», ООО «ВЭТП» при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов и Оператор в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб, Организатором торгов допущены нарушения порядка определения победителя, при проведении процедуры торгов не соблюден установленный в извещении «шаг аукциона», окончательная цена имущества сформирована не в результате последовательного изменения цены на «шаг аукциона», что привело к неправильному определению победителя торгов.

ООО «Атлант-Групп» просило отказать в удовлетворении жалоб Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Представило документы и сведения согласно уведомлениям Самарского УФАС России от 24.09.2021г. №№ 9745/7, 9746/7, 9747/7, 9748/7.

ТУ Росимущества в Самарской области направлены возражения относительно доводов жалоб Заявителя, согласно которым указывают на отсутствие нарушения в действиях Организатора торгов действующего законодательства.

ООО «КолесоПлюс» направлены возражения относительно доводов жалоб Заявителя, согласно которым просит признать жалобы необоснованными.

<...> (участник торгов) представлены письменные пояснения, в соответствии с которыми просит признать незаконными действия ООО «Атлант-Групп», ООО «ВЭТП» при организации и проведении Аукциона. Просит признать торги по всем лотам недействительными.

Представителем <...> – <...> в адрес Самарского УФАС России представлена позиция по существу заявленных доводов.

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.

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 ГК РФ в качестве организатора торгов может выступать собственник или право обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или своего имени, если иное не предусмотрено законом.

Таким образом, действующее законодательство об исполнительном производстве, отсылающее к гражданскому законодательству,

предусматривает возможность осуществления специализированной организацией деятельности по проведению публичных торгов как на основании договора поручения, так и на основании договора комиссии.

ООО «Атлант-Групп» (445044, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Полякова, д. 24, оф. 2014, ОГРН 1086320007476) осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 2РА от 12.11.2020г. (далее – Государственный контракт), заключенного с ТУ Росимущества в Самарской области.

Таким образом, ООО «Атлант-Групп» является Организатором торгов по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество.

При реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, ООО «Атлант-Групп» действует от своего имени, самостоятельно осуществляя функции по реализации такого имущества.

13.08.2021г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов размещено извещение о проведении открытого аукциона по реализации недвижимого арестованного заложенного имущества (повторные торги).

Предметом лотов № 1-89 извещения являются квартиры (собственник: <...>; собственник: ООО «Волга-Инвест»). Аукцион проводится по поручению ТУ Росимущества в Самарской области 2021/347-2А от 07.06.2021г., уведомление Авт №1-000039 от 21.05.2021г.

Протоколом № 3481–ОАЗФ/1/5 от 09.09.2021г. определено, что по лоту № 5 поступило 7 заявок, в том числе заявка <...>, допущенная к участию в торгах.

Протоколом № 3481–ОАЗФ/2/5 от 13.09.2021г. определены результаты торгов, согласно которым по лоту № 5 победителем признан ИП <...> с предложенной ценой 1410000,00 руб. Участником <...> предложена цена 1230070,30 руб.

Протоколом № 3482–ОАЗФ/1/6 от 09.09.2021г. определено, что по лоту № 6 поступило 7 заявок, в том числе заявка <...>, допущенная к участию в торгах.

Протоколом № 3482–ОАЗФ/2/6 от 13.09.2021г. определены результаты торгов, согласно которым по лоту № 6 победителем признан ИП <...> с предложенной ценой 1222000,00 руб. Участником <...> предложена цена 1216484,07 руб.

Протоколом № 3558–ОАЗФ/1/82 от 09.09.2021г. определено, что по лоту № 82

поступило 7 заявок, в том числе заявка <...>, допущенная к участию в торгах.

Протоколом № 3558–ОАЗФ/2/82 от 13.09.2021г. определены результаты торгов, согласно которым по лоту № 82 победителем признано ООО «КолесоПлюс» с предложенной ценой 2310000,00 руб. Участником <...> предложена цена 1648506,24 руб.

Протоколом № 3562–ОАЗФ/1/86 от 09.09.2021г. определено, что по лоту № 86 поступило 4 заявки, в том числе заявка <...>, допущенная к участию в торгах.

Протоколом № 3562–ОАЗФ/2/86 от 13.09.2021г. определены результаты торгов, согласно которым по лоту № 86 победителем признано ООО «КолесоПлюс» с предложенной ценой 1600000,00 руб. Участником <...> предложена цена 1597194,66 руб.

С победителями торгов заключены договоры купли-продажи.

Согласно пункту 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Целью реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, является получение максимальной суммы от реализации такого имущества для максимального удовлетворения требований взыскателя и максимального уменьшения задолженности самого должника при исполнительном производстве.

Государственным контрактом ООО «Атлант-Групп» поручено осуществлять продажу арестованных объектов недвижимости (здания, сооружения, апартаменты, квартиры, а также прав требования по договору участия в долевом строительстве) на торгах в электронной форме. Порядок организации и проведения торгов в электронной форме обеспечивается аналогично порядку, установленному для традиционной формы торгов. Непосредственно процедура проведения торгов, а также общий порядок взаимодействия оператора электронной торговой площадки и организатора торгов отражается в регламенте работы электронной торговой площадки (ЭТП).

Самарским УФАС России установлено и подтверждается материалами жалобы, что торги на площадке ООО «ВЭТП» проводились в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи ценовых предложений.

В извещении о проведении Аукциона указано, что порядок проведения торгов в электронной форме и порядок участия в торгах регулируется Регламентом ООО «ВЭТП».

Согласно пункту 5.4.4 Регламента проведения электронных процедур на электронной торговой площадке «ВЭТП» (секция «Продажа арестованного имущества») (далее – Регламент) в случае использования закрытой формы представления предложений о цене, такое предложение подается одновременно с заявкой на участие в торгах.

В случае использования закрытой формы представления предложений о цене предложения о цене направляются Организатору на рассмотрение в день и время подведения итогов торгов (пункт 5.4.5 Регламента).

В силу пункта 5.4.6 Регламента победителем торгов при закрытой форме представления предложений о цене признается участник торгов, предложивший максимальную цену. В случае если была предложена максимальная цена, равная цене, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, победителем торгов признается участник, чье предложение о цене, поступило ранее других предложений.

Таким образом, из вышеуказанных положений Регламента площадки следует, что при проведении открытого аукциона с закрытой формой подачи ценовых предложений, участник торгов может подать любое ценовое предложение. Величина ценового предложения не ограничивается ни шагом аукциона, ни какими-либо другими условиями. Все предложения о цене, сделанные участниками торгов, соответствуют Регламенту.

Из имеющихся материалов не усматривается доказательств, указывающих на то, что при подаче ценовых предложений, Заявитель был ограничен в праве предложить цену реализации арестованного имущества выше, чем предложенная победителями торгов.

В соответствии с опубликованным извещением о проведении торгов и пунктом 1.6.6 Государственного контракта лица не допускаются к торгам исключительно в случаях:

- задаток не поступил на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области в срок и размере, указанном в извещении о проведении торгов (в случае ареста денежных средств, перечисленных в качестве задатка на счет Исполнителя, задаток считается не оплаченным). Документом,

подтверждающим поступление задатка на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области, является выписка со счета ТУ Росимущества в Самарской области;
- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- представлены не все документы, указанные в извещении.

Отказ в допуске к торгам по иным основаниям не допускается и является нарушением существенных условий Государственного контракта и основанием для применения мер ответственности, предусмотренных настоящим контрактом и действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

Таким образом, основания для отказа в допуске на участие в торгах лицу, предложившему цену реализации арестованного имущества, не кратную «шагу аукциона», положениями действующего законодательства, а также условиями Государственного контракта не предусмотрены.

При этом, порядок определения победителя торгов содержится только в ГК РФ.

В силу пункта 4 статьи 447 ГК РФ выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Как следует из положений Закона об исполнительном производстве, указанный нормативный правовой акт содержит только указание на необходимость проведения торгов в форме открытого аукциона при реализации имущества должника, но не включает условий относительно вида торгов и способа подачи ценовых предложений.

Понятие «шаг аукциона» для продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на торгах не предусмотрено действующим законодательством. Данное понятие содержится в Государственном контракте.

В соответствии с Государственным контрактом ООО «Атлант-Групп» при проведении торгов в электронной форме в извещении о проведении торгов должно указать сведения о величине шага торгов. Во исполнение данного требования Государственного контракта Организатором торгов в извещении указан по обжалуемым Заявителем лотам «шаг аукциона».

Как следует из представленных Организатором торгов пояснений, величина шага торгов не установлена Государственным контрактом и носит рекомендательный характер для участников торгов. ООО «Атлант-Групп» при согласовании с ТУ Росимущества в Самарской области и опубликовании извещения о проведении торгов исполнены требования Государственного

контракта. Требование об указании шага торгов носит обязательный характер лишь для исполнителя по Государственному контракту и не является порядком проведения торгов, существенное нарушение которого может привести к признанию торгов недействительными.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России отмечает, что в соответствии с Регламентом ООО «ВЭТП», указанное требование является противоречащим выбранной форме подачи ценовых предложений при проведении торгов – закрытая форма подачи ценовых предложений.

Вместе с тем, основанием для признания нарушения порядка организации и проведения торгов в силу прямого указания нормативного-правового акта, будет являться нарушение процедуры организации и проведения аукциона, предусмотренной только действующим законодательством, регулирующим порядок проведения рассматриваемого аукциона (Гражданский Кодекс Российской Федерации, Закон об исполнительном производстве).

Указанная позиция соответствует выводам, содержащимся в судебных актах по делу № А55-5401/2021.

На основании изложенного, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу, что решение Организатора торгов (ООО «Атлант-Групп»), о признании победителями торгов по лотам №№ 5, 6 – ИП <...>, по лотам №№ 82, 86 – ООО «КолесоПлюс», предложивших наиболее высокую цену реализации арестованного имущества, не противоречит требованиям пункта 4 статьи 447 ГК РФ, Закона об исполнительном производстве.

Таким образом, доводы Заявителя о нарушении ООО «Атлант-Групп», ООО «ВЭТП» установленного порядка проведения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов не находят своего подтверждения.

По совокупности и взаимосвязи указанных обстоятельствах, в обжалуемых <...> действиях ООО «Атлант-Групп», ООО «ВЭТП» не установлено нарушения порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении открытого аукциона по реализации недвижимого арестованного заложенного имущества (повторные торги) (лоты №№ 5-2021/347-2А от 07.06.2021г., 6-2021/347-2А от 07.06.2021г., 82-2021/347-2А от 07.06.2021г., 86-2021/347-2А от 07.06.2021г.; лоты №№ 5, 6, 82, 86, извещение № 130821/23944774/01, https://torgi.gov.ru).

Необходимо отметить, что при рассмотрении жалоб представителем <...> было указано, что должник не считает обжалуемые <...> действия ООО «Атлант-Групп», ООО «ВЭТП» нарушающими его права и законные интересы.

Доводы, указанные в жалобах <...>, признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованными.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобы <...> необоснованными.