

Исх. №АЯ-04/10570 от 11.10.2023 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:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Антарес» – <...> – (должностное лицо), в отсутствие представителей МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области, в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо), о месте и времени рассмотрения жалобы извещенных надлежащим образом рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №10313/ж от 29.09.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес» при проведении торгов по реализации имущества должников на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](https://auctiontorgi.ru) № 22000124620000000137),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №10313/ж от 29.09.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес» при проведении торгов по реализации имущества должников на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](https://auctiontorgi.ru) № 22000124620000000137).

Дата публикации 16.09.2023 18:47 (МСК)

Вид торгов - Реализация имущества должников

Форма проведения - Аукцион

Наименование процедуры - Аукцион с открытой формой подачи предложений (цена и состав участников) по реализации арестованного имущества.

Лот 1 - Определение победителя1.Жилое помещение; площадь 22,4 кв.м.; расположен по адресу: РТ, г. Казань, ул. Гоголя, <...>; кадастровый №: 16:50:010607:125. (1753, <...> – (физическое лицо)). Начальная цена – 1 240 720,00 руб.

Начальная цена 1 240 720,00

Шаг аукциона 5 000,00 (0,40 %)

Размер задатка 62 036,00 (5,00 %)

Дата и время начала подачи заявок 16.09.2023 19:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 22.09.2023 17:00 (МСК)

Порядок подачи заявок Заявки подаются с 16.09.2023 г. до 17:00 ч. 22.09.2023 г (время московское) на <https://auctiontorgi.ru>.

Дата рассмотрения заявок 26.09.2023

Дата и время начала аукциона 27.09.2023 12:00 (МСК)

Сведения о месте проведения аукциона - Аукцион (с открытой формой подачи предложений по цене и по составу участников), который состоится 27.09.2023 г. в 12.00. часов (время московское) на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru>.

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

Данные жалобы рассматриваются 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 №01/21-Т от 02.08.2021г.

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 соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) 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.

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

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

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (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.

Частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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 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.

Извещение о проведении торгов, указанных в жалобе Заявителя, опубликовано в

периодическом издании, являющимся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации Газета "Республика

Татарстан №129 от 16.09.2023, а также опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, извещение №2200012462000000013737, лот №1.

Дата начала подачи заявок установлена 16.09.2023.

Дата и время окончания подачи заявок установлены 22.09.2023 в 17:00.

Дата и время проведения торгов установлены 27.09.2023 в 12:00.

Согласно указанного извещения: подача заявки и документов осуществляется посредством системы электронного Документооборота на сайте <https://aucliontorgi.ru> в соответствии с регламентом электронной площадки и принимаются в электронном виде, подписанные ЭЦП должностным лицом заявителя.

Указанные публикации извещения о торгах были сделаны Организатором торгов с соблюдением процедуры, объема информации и срока их публикации.

В установленный срок окончания приёма заявок (22.09.2023 г.) для участия в торгах по лоту 1 поступило 15 (пятнадцать) заявок.

Протоколом подведения итогов приема заявок для участия в аукционе к участию в торгах было допущено 10 заявок – соответствующие требованиям.

27 сентября 2023 г. на ЭТП «ОнлайнТорги» были проведены торги по лоту №1, которые продолжались с 12.00 часов и последнее ценовое предложение в размере 2 785 720 было сделано 16.48 часов.

Однако, 27 сентября 2023 г. ООО «АНТАРЕС» поступила информация и в разделе «Новости» на сайте ЭТП «ОнлайнТорги» (<https://aucliontorgi.ru>) было опубликовано сообщение о произошедшем техническом сбое на ЭТП при проведении нескольких аукционов 27 сентября 2023 г., в том числе по лоту №1 (Рис.1).

Согласно п. 5.10 Регламента ЭТП «Онлайн Торги» (редакция, действующая с 30.08.2022 г.) - При возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее - технический сбой), Оператор электронной площадки размещает информацию о сбое в форме электронного сообщения. В указанном случае Оператор ЭТП приостанавливает торги на срок, необходимый для устранения причин такого сбоя. Возобновление торгов начинается с того момента, на котором торги были прерваны.

Организатор торгов принимает решение о установлении новых сроков и направляет такое решение Оператору ЭТП.

Оператор ЭТП размещает на электронной площадке электронное сообщение о новых сроках.

При возникновении технического сбоя во время проведения непосредственно торгов, Оператор ЭТП приостанавливает проведение торгов, о чем участники и Организатор торгов уведомляются.

После устранения причин технического сбоя, Оператор ЭТП уведомляет Организатора торгов о продолжительности (времени) технического сбоя и возможности продолжения торгов с момента, предшествующего времени технического сбоя. Организатор торгов после получения от Оператора ЭТП указанного сообщения устанавливает дату и время возобновления торгов. Возобновление торгов начинается с того момента, на котором торги были прерваны. О возобновлении торгов Оператор ЭТП уведомляет участников возобновленных торгов путем направления электронного сообщения.

Таким образом, Организатором торгов, в порядке п. 5.10 Регламента ЭТП, установлена была новая дата проведения торгов, о чем 28 сентября 2023 г. в разделе «Новости» на сайте ЭТП «ОнлайнТорги» было опубликовано уведомление о новой дате проведения торгов, в том числе по лоту №1, а именно: 29.09.2023 в 12 час. 00 мин. (Рис. 2).

29 сентября 2023 г. на ЭТП «ОнлайнТорги» были проведены торги по лоту № 1, которые продолжались с 12.00 и последнее ценовое предложение (в размере 2 805 720 руб.) было сделано в 19.35. час. Победителем (участником, сделавшим последнее ценовое предложение) признан Гатин А.А.

Таким образом по результатам торгов, которые продолжались более 7 часов цена реализуемого имущества увеличилась в 2,3 раза.

Указанное свидетельствует о том, что организатором торгов обеспечена конкуренция среди участников данных торгов и соблюдение прав и законных интересов всех участников торгов. Кроме того, покупная цена в результате проведения торгов 29.09.2023 г., возросла, что также преследует цель обеспечения законных интересов должника.

К тому же, представитель ООО «Антарес» пояснил, что некий Усманов Эдуард Саидович к организатору торгов по какому-либо вопросу не обращался, в штате Общества не состоит, а значит Общество не несёт ответственности за его действия.

Таким образом, Организатором торгов - ООО «АНТАРЕС» в полной мере соблюден порядок проведения торгов, установленный ГК РФ, Федеральным законом от 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», довод заявителя признан необоснованным.

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. №10313/ж от 29.09.2023г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес» при проведении торгов по реализации имущества должников на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru № 22000124620000000137) 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)