

Исх. №АБ-04/7441 от 04.06.2020 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 отсутствии представителей организатора торгов ООО «Вендер», заявителя <...> – (физическое лицо), о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. 7279/ж от 25.05.2020 г., 7333/ж от 26.05.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 300420/40689777/01, лот №55),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №7279/ж от 25.05.2020 г., №7333/ж от 26.05.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 300420/40689777/01, лот №55).

Извещение о реализации имущества должника №300420/40689777/01 опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 01.05.2020 г.

Предмет торгов: Лот №55. Квартира по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, <...> пл.83.2 кв.м., кад.номер <...> :50:110507:1295. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо)

Начальная продажная цена имущества: 5 587 200 руб.

Дата и время публикации извещения: 01.05.2020 11:15

Дата начала подачи заявок: 01.05.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 08.05.2020 15:00

Дата, время подведения результатов торгов: Итоги торгов подводятся после их окончания 13.05.2020г.

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

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела, на заседание Комиссии Татарстанского УФАС России не явился.

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 специализированную организацию ООО «Вендер», заключив с обществом государственный контракт №12/19-3А от 19.12.2019г.

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. N229-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 организаторов торгов, а также позиции организаторов торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о неопубликовании организатором торгов информации о реализуемом имуществе должника в печатном издании.

Частью 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

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.

Извещение о проведении торгов №300420/40689777/01 опубликовано организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 01.05.2020 г., а также в печатном издании «Республика Татарстан» №64 от 01.05.2020 г.

Организатором торгов ООО «Вендер» в адрес антимонопольного органа направлены доказательства (сканы газеты) опубликования извещения о проведении торгов в печатном издании «Республика Татарстан», а именно на странице три 64 выпуска газеты от 01.05.2020 г.

Таким образом, довод заявителя о неразмещении информации о предстоящих торгах в печатном издании не находит своего подтверждения.

Кроме того, заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств, подтверждающих обоснованность своих доводов, а именно неопубликования информации о предстоящих публичных торгах в газете «Республика Татарстан» не представил.

Довод заявителя признан необоснованным.

Относительно довода заявителя о допущенной организатором торгов ошибке в фамилии должника при размещении извещения о проведении торгов.

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.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 извещением о проведении торгов предметом торгов по лоту №55 является квартира по адресу: г.Казань, ул.Чистопольская, <...>, пл.83.2 кв.м., кад. номер <...> :50:110507:1295. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо) (представлен скриншот с сайта).

Согласно доводам заявителя, организатором торгов при размещении информации о торгах допущена техническая ошибка в фамилии должника, вместо <...> – (физическое лицо).

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в поручении МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области №984 от 25.03.2020г. на реализацию арестованного имущества, а также в Постановлении Ново-Савиновского районного отдела судебных приставов в г. Казани УФССП по РТ о передаче арестованного имущества на торги от 25.02.2020 г. должником значится <...> – (физическое лицо).

Таким образом, организатором торгов размещена недостоверная информация о фамилии должника при размещении извещения о предстоящих торгах.

Кроме того, Комиссия отмечает, что указание недостоверной информации не позволяет заинтересованным лицам, в том числе должнику, в графе поиска (параметры лота, описание объекта торгов) на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> найти предмет торгов по фамилии должника, имущество которого реализуется (представлены скриншоты).

Таким образом, довод заявителя признан обоснованным.

Организатором торгов нарушены требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что выявленные обстоятельства не ограничили конкуренцию среди участников торгов, цена продажи имущества возросла с 5 587 200 руб. до 6 425 280 рублей, основания для выдачи предписания об устранении нарушений действующего законодательства отсутствуют.

Кроме того, Комиссией установлено, что 21 мая 2020 года между организатором торгов и победителем <...> – (физическое лицо) заключен договор купли-продажи №984-к.

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. №7279/ж от 25.05.2020г., №7333/ж от 26.05.2020г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 300420/40689777/01, лот №55), обоснованной в части указания недостоверной информации в извещении о проведении торгов.

Признать организатора торгов ООО «Вендер» нарушившим требования части 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение норм законодательства Российской Федерации.

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)