

Решение по жалобе № 034/01/18.1-169/2020

05 марта 2020 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Л. Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Т.Э.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

С.О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Н.А.А. (далее – Заявитель) на действия ООО «Департамент аукционных продаж» (ИНН 3435133604, далее – ООО «ДАП») при проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества - право требования по договору № 211/25 участия в долевом строительстве жилого дома от 26.06.2015, бульвар 30 лет Победы, дом 32, кв. 211, на 25 этаже, продается на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги от 20.11.2019 Дзержинского РОСП Волгограда УФССП России по Волгоградской области (лот № 1, извещение № 100220/28373978/01 (№ 160120/28373978/04),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 26.02.2020 (вх. № 1709) по форме обратной связи поступила жалоба Н.А.А. на действия ООО «ДАП» при проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества – право требования по договору № 211/25 участия в долевом строительстве жилого дома от 26.06.2015, бульвар 30 лет Победы, дом 32, кв. 211, на 25 этаже, продается на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги от 20.11.2019 Дзержинского РОСП Волгограда УФССП России по Волгоградской области (лот № 1, извещение № 100220/28373978/01 (№ 160120/28373978/04).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы направлено 28.04.2020 исх. № 03-8/1181 в адрес Заявителя, ООО «ДАП», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее – ТУ Росимущества), ООО «Фритрейд» по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 05.03.2020 на 10 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 05.03.2020 в 10 час. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель ООО «ДАП» - Ш.В.А. (приказ о вступлении в должность от 11.04.2018), Н.А.А. направлено ходатайство вх. № 1992 от 04.03.2020 о рассмотрении жалобы в ее отсутствие, представители ТУ Росимущества, ООО «Фритрейд» отсутствовали (уведомлены надлежащим образом).

Обжалуемые торги – публичные торги по продаже арестованного имущества –

право требования по договору № 211/25 участия в долевом строительстве жилого дома от 26.06.2015, бульвар 30 лет Победы, дом 32, кв. 211, на 25 этаже, продается на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги от 20.11.2019 Дзержинского РОСП Волгограда УФССП России по Волгоградской области (лот № 1, извещение № 100220/28373978/01 (№ 160120/28373978/04), проводимые в форме аукциона открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене на электронной торговой площадке по электронному адресу: <https://freetrade.expert/> (далее – Аукцион).

Организатором Публичных торгов является ООО «ДАП» (далее – Организатор торгов).

Порядок проведения публичных торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Регламентом электронной торговой площадки «ООО «Фритрейд».

Извещение (информационное сообщение) № 100220/28373978/01 (№ 160120/28373978/04) о проведении Аукциона (далее - Извещение) размещено 16.01.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт), официальном сайте ООО «Фритрейд» <https://freetrade.expert/>. Прием заявок с 16.01.2020 09 час. 00 мин. по 06.02.2020 16 час. 00 мин. Подведение итогов приема заявок – 07.02.2020 в 13 час. 00 мин. Проведение торгов 17.02.2020 года с 10.00 часов.

В соответствии с п. 4.1.10 Положения о ТУ Росимущества в Волгоградской области, **утвержденного** приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63, ТУ Росимущества в Волгоградской области, в частности, организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

На основании ч. 1 ст. 87 Закона № 229-ФЗ обязанность по реализации имущества должника на торгах осуществляет ООО «ДАП» в соответствии с заключенным с ТУ Росимущества в Волгоградской области государственным контрактом № 54/19 ИКЗ 191344416890034440100100330018299244 от 24.09.2019.

01.10.2019 ООО «ДАП» и ООО «Фритрейд» заключен договор № ОТ-3/19 на оказание услуг по подготовке и проведению открытых торгов на электронной площадке, согласно которому ООО «Фритрейд» обязуется проводить работу по организационно-техническому сопровождению и проведению торгов.

Обжалуемые действия – более 30 дневного срока между размещением извещения и проведением Аукциона, необоснованное взыскание вознаграждения с победителя в Аукционе.

В письменных пояснениях ООО «ДАП» просит признать жалобу Заявителя

необоснованной, считает, что Аукцион проведен в соответствии с законодательством о реализации арестованного имущества на торгах.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя ООО «ДАП», участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. В силу п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке 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 № 100220/28373978/01 (№ 160120/28373978/04) размещено 16.01.2020 на Официальном сайте, в печатном издании – газете «Волгоградская правда» от 16-22 января 2020 года (далее – печатное издание). В Извещении указано, что торги состоятся 17.02.2020. Таким образом, Извещение опубликовано в периодическом издании ранее чем за 30 дней до проведения торгов.

Вместе с тем, указанное обстоятельство не помешало Н. А.А. подать заявку на участие в торгах, которая была отклонена по основаниям не связанным со сроками проведения торгов. На участие в Аукционе поступило 13 заявок, в том числе заявка Н. А.А. Согласно протоколу о подведении итогов приема и регистрации заявок от 07.02.2020 № 1 заявка Н. А.А. отклонена в связи с тем, что в составе заявки отсутствует копия паспорта Заявителя. К участию в Аукционе было допущено 11 претендентов, подавших заявки. Кроме того, жалоба Н. А.А. на превышение срока в 30 дней подана 26.02.2020, то есть уже за пределами срока подачи заявок и подведения итогов.

Таким образом, незначительное превышение организатором торгов срока, установленного в п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке не свидетельствует о нарушении прав и законных интересов участников и претендентов на участие в торгах. Довод заявителя необоснован.

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

Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом (п. 4 ст. 447 ГК РФ).

Проведение публичных торгов, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регулируется ст. 449.1 ГК РФ.

Общий порядок реализации имущества должника на торгах также установлен ст. 89 – 92 Закона об исполнительном производстве. Порядок реализации заложенного имущества, на которое обращено взыскание, установлен главой X

Закона об ипотеке.

В силу ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Спорный Аукцион является публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что, в конечном итоге, повышает степень удовлетворенности требований взыскателя.

Какого-либо иного, специального порядка проведения публичных торгов, в частности в электронной форме, в рамках исполнительного производства законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, о правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов.

Таким образом, организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах.

В соответствии с п. 13.2 Регламента электронной площадки ООО «Фритрейд» при участии в торгах в блоке «Продажа арестованного имущества» вознаграждение оператора электронной площадки оплачивается победителем после подписания им протокола о результатах торгов. Размер вознаграждения оператора электронной площадки зависит от цены имущества достигнутой в ходе торгов.

Как следует из имеющихся материалов, запрет на взимание платы за ознакомление с информацией о проведении торгов, установленный ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, организатором Аукциона ООО «ДАП» не нарушен. Взимание электронной площадкой ООО «Фритрейд» вознаграждения с победителя торгов не противоречит законодательству о проведении публичных торгов, поскольку запрет на такое взимание отсутствует. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу Н. А.А. на действия ООО «ДАП» (ИНН 3435133604) при проведении публичных торгов по продаже арестованного имущества – право требования по договору № 211/25 участия в долевом строительстве жилого дома от 26.06.2015, бульвар 30 лет Победы, дом 32, кв. 211, на 25 этаже, продается на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги от 20.11.2019 Дзержинского РОСП Волгограда УФССП России по Волгоградской области (лот № 1, извещение № 100220/28373978/01 (№ 160120/28373978/04), необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.