

Исх. №04-04/9297 от 06.09.2023 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:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо)

лично, в отсутствие представителей организатора торгов ООО «Вендер», Оператора ЭТП ООО «Сирин», о месте и времени рассмотрения жалобы извещенных надлежащим образом, рассмотрев в режиме видеоконференции после перерыва жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (№8699/ж от 22.08.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по продаже имущества должника по номеру извещения №22000106630000000038, лот №19

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (№8699/ж от 22.08.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по продаже имущества должника по номеру извещения №22000106630000000038, лот №19.

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

В ходе заседания Комиссии 31 августа 2023 года от Организатора торгов поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела в целях возможности представления в полном объеме необходимых документов и письменных пояснений по доводам жалобы.

Ходатайство удовлетворено, перерыв заседания Комиссии был объявлен до 01 сентября 2023 года в 14 часов 00 минут.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласен, были представлены письменные пояснения, а также документы по торгам, приобщенные к материалам настоящего 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 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.

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 должников проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

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

Относительно довода заявителя о неправомерных действиях организатора торгов, выразившихся в отсутствии возобновления ранее проведенных торгов по лоту и назначении нового аукциона.

В соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалоба возвращается заявителю в следующих случаях:

- 1) жалоба не содержит сведения, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;
- 2) жалоба не подписана или подписана лицом, полномочия которого не подтверждены документами;
- 3) наличие вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей;
- 4) антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей;
- 5) акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа были обжалованы в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

В соответствии с пунктом 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба возвращается заявителю в случае, если антимонопольным органом ранее принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов.

Вместе с тем, Татарстанским УФАС России по итогам рассмотрения ранее поступивших жалоб заявителей (вх.№ №8192 от 09.08.2023г., вх. №8248/ж от 10.08.2023 г., вх. №8247/ж от 10.08.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по продаже имущества должника по номеру извещения №22000106630000000038, лот №19 по аналогичному доводу Комиссией Татарстанского УФАС России было вынесено решение по делу №016/10/18.1-995/2022.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией принято решение об оставлении указанного довода жалобы без рассмотрения.

2. Относительно довода заявителя о размещении извещения о проведении торгов на сайте ООО «Вендер» с опозданием и указанием устаревшей даты проведения торгов на сайте организатора.

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](http://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.

Таким образом, Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке предусмотрено обязательное размещение в надлежащей форме всех сведений относительно реализации того или иного имущества на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В извещении на официальном сайте Организатором торгов была указана дата проведения торгов 11.08.2023 10:00 (МСК).

11.08.2023 года в извещении на официальном сайте организатором торгов была

размещена информация об отложении исполнительных действий по реализации имущества по поручению №2378 (Нежилое здание торговый центр пл.992,7кв.м., кад.№16:12:010116:185 и земельный участок пл.1720 кв.м., кад.№16:12:010116:36 адрес: РТ, Балтасинский р-н, пгт. Балтаси, ул. Ленина, д. 38. Собственник <...> – (физическое лицо)) на срок до 11.08.2023 включительно и переносе торгов по данному имуществу на 14.08.2023 г. в 10:00 с тем же составом участников.

В ходе анализа сведений на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://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 в надлежащем виде.

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

3. Относительно довода заявителя об установлении организатором торгов сокращённых сроков подачи заявок.

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.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника было опубликовано организатором торгов ООО «Вендер» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 28.07.2023г.

Дата начала подачи заявок: 28.07.2023г.

Дата и время окончания подачи заявок: 04.08.2023 12:00

Дата и время проведения торгов: 11.08.2023 10:00:00 по мск.

Организатором торгов при размещении извещения о проведении торгов соблюдены сроки, установленные действующим законодательством. Так, Извещение о предстоящих публичных торгах размещено не позднее чем за 10 дней до их проведения, а именно 28.07.2023г., тогда как дата проведения торгов – назначено на 11.08.2023г. (на 13-й день).

С учетом изложенного, 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:

Оставить первый довод жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) (№8699/ж от 22.08.2023г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по продаже имущества должника по номеру извещения №22000106630000000038, лот №19 без рассмотрения.

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (№8699/ж от 22.08.2023г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по продаже имущества должника по номеру извещения №22000106630000000010, лот №7 по доводам 2, 3 жалобы 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)