

Исх. №АЯ-04/16986 от 30.12.2021 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) (директор), в отсутствие представителя заявителя <...> – (физическое лицо) – о времени и месте рассмотрения уведомлен надлежащим образом, рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. № 16684/ж от 15.12.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес» при проведении торгов № 201121/49240850/02, размещённых на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. № 16684/ж от 15.12.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес» при проведении торгов № 201121/49240850/02, размещённых на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru/>.

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

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам 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. № 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.

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 «Антарес», 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. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

Торги проводились в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

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

1. Относительно довода о неправомерном отклонении заявки организатором торгов.

В соответствии с ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее – Закон об исполнительном производстве), реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

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.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника по лоту №3

торгов №161021/49240850/01 было опубликовано организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 16.10.2021г.

Согласно опубликованному извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> по вышеуказанным лотам торги проводит ООО «Антарес» в форме аукциона (с открытой формой подачи предложений по цене и по составу участников), который состоится 01.12.2021 года в 12:00 (время московское) на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru>.

Предмет торгов: квартира 2-х комнатная, расположенная по адресу: г.Ульяновск, ул.Якурнова, д.26, кв.91, общая площадь 35,2 кв.м, кадастровый номер: 73:24:021015:1430. (531-у, <...> – (физическое лицо)). Начальная цена - 1339200,0 руб., собственник <...> – (физическое лицо).

Шаг аукциона – 5 000,0 рублей к начальной цене предмета торгов.

Для принятия участия в аукционе необходимо:

внести задаток в размере 5 % от начальной цены предмета торгов в порядке, указанном на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> на следующие реквизиты: р/с 03212643000000011100 в Отделение-НБ Республика Татарстан Банка России// УФК по Республике Татарстан г. Казань, лицевой счет: 05111W00950, БИК 019205400, получатель платежа: УФК по Республике Татарстан (МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области), ИНН 1655183653, КПП 165501001.

Заключение договора о задатке – в соответствии с действующим законодательством, регламентом электронной торговой площадки и документацией аукциона.

Задаток должен быть оплачен своевременно и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный ранее счет;

2) направить в электронном виде, заявку с приложением всех указанных в ней документов в порядке, указанном в регламенте электронной торговой площадки <https://auctiontorgi.ru>.

Прием заявок осуществляется с 19.11.2021 г. на электронной торговой площадке по адресу: <https://auctiontorgi.ru> и прекращается 26.11.2021г. в 12.00 часов (время московское).

Итоги приема заявок будут подведены «30» ноября 2021 года.

По итогам приема заявок принимаются решения о допуске или недопуске заявителей к участию в торгах. Заявка участника может быть отклонена в случае, если заявка не соответствует требованиям, установленным в настоящем извещении, форме заявки, опубликованной на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru>, и в случае непредставления надлежащим образом оформленных документов, указанных в форме заявки.

Аукцион прекращается, когда в течение 10 минут после начала аукциона, либо после последнего ценового предложения никто из участников не сделал более высокого предложения по цене.

Победителем торгов определяется лицо (участник торгов), предложившее самую высокую цену.

Итоги торгов подводятся после их окончания.

С победителем торгов в день проведения торгов подписывается протокол о результатах торгов, в котором указываются сумма (за вычетом задатка), срок и порядок оплаты проданного на торгах имущества. После поступления на счет организатора торгов денежных средств от победителя в счет оплаты имущества с ним заключается договор купли-продажи (сроки подписания договора купли-продажи – в течение 5 дней с момента оплаты).

Обязанности по обеспечению регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, приобретенные на аукционе, и по сделкам, подлежащим нотариальному удостоверению, возлагаются на покупателя.

Перед подачей заявки на участие в аукционе участник обязан самостоятельно ознакомиться с регламентом работы электронной торговой площадки. Ответственность за несоблюдение участником торгов регламента работы электронной торговой площадки в полном объеме несет участник торгов.

Дополнительную информацию можно получить на сайте - <https://auctiontorgi.ru>, по тел.: 8-960-035-24-44, а также по адресу: РТ, г.Казань, ул. Мазита Гафури, зд. 50, к. 6, оф. 202.

Между ООО «Антарес» и ЭТП ООО «Сагадат» был заключен договор от 02.08.2021г. №01/21-Т на оказание услуг об организации электронных торгов во исполнение условий государственного контракта.

ООО «Сагадат» является оператором электронной торговой площадки «[auctiontorgi.ru](https://auctiontorgi.ru)», которая действует в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки, размещенным на сайте ЭТП в открытом доступе.

В соответствии с п. 2.1 Регламента настоящий Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 ГК РФ и регулирует отношения, права и обязанности, присоединившихся к нему сторон (Оператора ЭТП, Организаторов, Участников ЭТП, Посетителей и иных лиц, присоединившихся к Регламенту – сторон Договора).

Согласно п. 2.2. Регламента присоединение стороны к Регламенту осуществляется средствами площадки путем предоставления Оператору ЭТП заявления на регистрацию, подписанного электронной подписью. Заявление на регистрацию подписывается лицом во время регистрации на электронной площадке.

В соответствии с п. 2.7 Регламента присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации соответствующего заявления. Подписывая и направляя заявление на регистрацию своей электронной подписью, лицо подтверждает согласие с его условиями, а также то, что настоящий Регламент не лишает лицо прав, предоставляемых законодательством, не исключает и не ограничивает ответственность Оператора за нарушение обязательств, не содержит любых других явно обременительных для лица условий, которые оно, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняло бы при наличии у него возможности

участвовать в определении условий настоящего Регламента.

Согласно п.8.1 Регламента для участия в торгах участник обязан подать заявку на участие в торгах в установленном Регламентом порядке.

Согласно п.8.4 Регламента заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям организатора торгов, действующего законодательства РФ и настоящего регламента.

Пунктом 8.9 регламента установлено, что организатор торгов самостоятельно рассматривает направленные Оператором ЭТП заявки на участие в торгах, полученные от участников торгов и по итогам их рассмотрения принимает решение о допуске либо о не допуске участников торгов до участия в торгах, о чем уведомляет участника.

14 октября 2021 года в формы заявок, подаваемых ООО «Антарес», были внесены изменения в целях исполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", а именно, в состав заявок на участие в торгах была включена анкета участников торгов.

14 октября 2021г. организатором торгов в адрес Оператора ЭТП было направлено письмо об изменении формы заявок на участие в торгах с просьбой уведомить участников ЭТП о произошедших изменениях (исх.№51).

18 октября 2021г. формы измененных заявок были размещены на сайте <https://auctiontorgi.ru/documents.php> в разделе «Документы ООО «Антарес».

18 октября 2021г. на сайте <https://auctiontorgi.ru> Оператором ЭТП в разделе «Новости» было размещено сообщение об изменении форм заявок на участие в торгах:

Согласно представленным пояснениям ООО «Антарес», заявка участника <...> – (физическое лицо) подлежала отклонению в связи с нарушением порядка подачи заявки, а именно участником не была представлена анкета участника торгов.

В ходе анализа заявки заявителя, Комиссией также было установлено, что в заявке на участие в торгах отсутствовала анкета участника.

Согласно протоколу подведения итогов от 01 ноября 2021г. на участие в торгах помимо заявки заявителя было подано 2 заявки, признанные несоответствующими требованиям и недопущенные к участию в торгах по указанному основанию.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что установленные оператором торговой площадки, организаторами торгов требования к документам, предоставляемым в составе заявки и условия подачи заявок были применены в равной степени ко всем участникам.

Заполнение всех сведений в полном объеме в каждом из документов, представляемом участником при подаче заявки обусловлено для организаторов торгов необходимостью идентификации и получения от участника согласия на обработку его персональных данных в целях исполнения организатором торгов требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии

легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (предмет торгов – недвижимое имущество) с целью последующего заключения с заявителем сделки с недвижимостью по форме анкеты клиента физического лица или индивидуального предпринимателя.

Участники при подачи заявок согласились с условиями, утвержденными Регламентом ЭТП, в том числе с условиями подачи заявок, указанными в извещении о проведении торгов.

Отсутствие представления полного пакета документов (отсутствие анкеты) не соответствовало установленным требованиям извещения и Регламента ЭТП.

Действующим законодательством не регламентирован порядок регистрации на электронной торговой площадке, не установлены определенные требования либо ограничения к документам, предоставляемым в составе заявок на участие в торгах либо на аккредитацию на ЭТП.

В частности, в рассматриваемом случае все основные условия подачи заявок были отражены организаторами торгов в извещении, на сайте организатора торгов, оператора ЭТП, в регламенте, соответственно, потенциальные участники при намерении и согласии принять участие в торгах должны руководствоваться установленными условиями.

С учетом изложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что организатор торгов действовал в соответствии с требованиями действующего законодательства, правилами извещения, опубликованном на официальном сайте и доступного для ознакомления всем участникам, намеревающимся принять участие.

Довод заявителя признан необоснованным.

2. Относительно довода заявителя о нарушении сроков возврата задатка.

В силу ч. 5 ст. 448 ГК РФ, участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В соответствии с ч. 4 ст. 57 Закона об ипотеке, лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

В силу п. 1.10 Соглашения – оферты о внесении задатка в счет обеспечения обязательства по оплате реализуемого с публичных торгов имущества, размещенного на сайте <https://auctiontorgi.ru/documents.php> в разделе «Документы ООО «Антарес», в случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор обязуется вернуть поступившую на его счет сумму задатка указанным в пункте 1.7. способом в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты проведения торгов.

Так, согласно извещению, для принятия участия в аукционе необходимо внести задаток на расчетный счет МТУ Росимущества в Республике Татарстан и

Ульяновской области. Следовательно, денежные средства поступают не на счет организатора торгов, а на счет МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области.

Таким образом, согласование возврата задатка осуществляется с организацией, исполняющей в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника реализуемого имущества.

Вместе с тем, согласно пояснениям организатора торгов, после проведения настоящего аукциона (01.12.2021г.) в адрес МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области были направлены соответствующие документы, по результатам рассмотрения которых задаток был возвращён заявителю, что подтверждается платежным поручением №462240 от 08.12.2021г.

Таким образом, принимая во внимание тот факт, что направление обращение, а также его рассмотрение МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области требует определённого времени, организатором торгов был предусмотрен предельный срок возврата задатка.

Комиссия приходит к выводу, что задаток был возвращен <...> – (физическое лицо) в разумный срок, а именно в течении 5 рабочих дней с даты проведения торгов.

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 заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. № 16684/ж от 15.12.2021г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес» при проведении торгов № 201121/49240850/02, размещённых на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru/> 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)