Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы <...> (далее – Заявитель) на действия общества с ограниченной ответственностью «Атлант-Групп» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации недвижимого арестованного заложенного имущества (повторные торги) (лот 1РА№1П-2018/115-3АГ от 30.11.2018г.; лот № 1, извещение № 200919/23944774/01, https://torgi.gov.ru) (далее – Торги),

в присутствии: <...>, <...>; представителя от ООО «Атлант-Групп» – <...> (доверенность № б/н от 09.01.2019г.); представителя от ТУ Росимущества в Самарской области – <...> (доверенность № 13722 от 29.12.2018г.),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

09.10.2019г., 15.10.2019г. в Самарское УФАС России поступили жалобы <...> на действия ООО «Атлант-Групп» при проведении Торгов.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб, ООО «Атлант-Групп» отказалось предоставлять информацию о допуске Заявителя к участию в Торгах. Заявка <...> необоснованно отклонена от участия в Торгах.

Заявитель считает, что действия Организатора торгов незаконны, обстоятельства не соответствуют действительности.

ООО «Атлант-Групп» просило отказать в удовлетворении жалоб Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представило документы и сведения согласно уведомлениям Самарского УФАС России № 11887/7 от 14.10.2019г., № 12050/7 от 17.10.2019г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

20.09.2019г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении Торгов – https://torgi.gov.ru размещено извещение № 200919/23944774/01 (лот 1РА№1П-2018/115-3АГ от 30.11.2018г.) о проведении открытого аукциона по реализации недвижимого арестованного заложенного имущества, лотом № 1 которого являлась квартира (жилое помещение) (собственник: Бажуткин А.М.; кадастровый номер <...> :09:0101178:629; площадь: 126,5 кв. м.; этаж: 9; адрес: Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица Спортивная, дом 14, квартира 38) (повторные торги), по поручению ТУ Росимущества в Самарской области 2018/115-3АГ от 30.11.2018г., уведомление Авт №2-000139 от 21.11.2018г.

Начальная цена: 3 797 120 руб.

Дата начала подачи заявок: 23.09.2019г.

Дата и время окончания подачи заявок: 03.10.2019г. в 14:00.

Дата и время проведения Торгов: 11.10.2019г. в 12:30.

Место проведения Торгов: город Самара, улица Мориса Тореза, дом 105А, 1-ый этаж (смарт-офис «Бизнес-Гарант»).

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

ООО «Атлант – Групп» (ИНН 6321208474, ОГРН 1086320007476) осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 1РА от 09.01.2019г. (далее – Государственный контракт), заключенного с ТУ Росимущества в Самарской области.

Из части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, при проведении Торгов ООО «Атлант-Групп» необходимо руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона об исполнительном производстве, Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Действия по реализации имущества должников осуществляются в порядке, сроки и в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством и требованиями Государственного контракта. А именно в соответствии с: Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994г. № 51-ФЗ; Федеральным законом от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об

исполнительном производстве»; Федеральным законом от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. № 909; Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013г. № 66; иными нормативно-правовыми актами, регламентирующими порядок и особенности реализации отдельных видов имущества, а также Соглашением о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденного приказом ФССП России № 0001/13 и Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 01-12/65 от 30.04.2015г.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994г. № 51-ФЗ (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.

Пунктом 4 статьи 449.1 ГК РФ установлено, что извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с частью 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.

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 (пункт 3 статьи 57 Закона об ипотеке).

Так, во исполнение норм законодательства, все сведения, предусмотренные нормативно-правовыми актами, касающиеся реализации рассматриваемого арестованного имущества в рамках Государственного контракта, опубликованы в газете «Волжская коммуна» № 140 (30723) от 20.09.2019г., находятся в свободном

доступе на официальном сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – https://torgi.gov.ru, на сайте ООО «Атлант-Групп» – http://atlant-grupp.usluga.me, на сайте ТУ Росимущества в Самарской области – http://tu63.rosim.ru, на сайте Управления ФССП России – http://fssprus.ru/torgi.

Пунктом 1.5 Государственного контракта также установлены требования к содержанию извещений о проведении Торгов помимо информации, предусмотренной статьей 448 ГК РФ.

Согласно данному извещению Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подаче предложений. К участию в Торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящих извещениях, обеспечившие поступление на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области, указанный в настоящих извещениях, установленной суммы задатка в срок. Также каждый из лотов содержит сведения о предмете, существующих обременениях продаваемого имущества, собственниках, а также сведения о начальной продажной цене. Таким образом, указанные извещения о проведении Торгов содержат все необходимые сведения, предусмотренные действующим законодательством, регламентирующим порядок проведения таких Торгов.

Иных обязательных требований к содержанию и оформлению извещений о проведении Торгов действующим законодательством не установлено.

Пунктом 5 статьи 448 ГК РФ установлено, что 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.

Пункт 4 статьи 57 Закона об ипотеке гласит, что лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества. 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.

Согласно рассматриваемым извещениям задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества должен поступить на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области по указанным реквизитам в установленный срок, а именно не позднее 03.10.2019г. 14:00.

Согласно Протоколу от 08.10.2019г. № 71Т заседания комиссии ООО «Атлант-Групп» о подведении итогов приема заявок на участие в Торгах по лоту 1РА№1П-2018/115-3АГ от 30.11.2018г. поступило 3 заявки:

- заявка № 1, принята 30.09.2019г. в 13:30 – <...>;
- заявка № 2, принята 30.09.2019г. в 13:40 – <...>;

- заявка № 3, принята 03.10.2019г. в 13:00 – <...>.

По итогам рассмотрения указанных заявок претендентов Протоколом от 08.10.2019г. № 71Т приняты решения:

1. допустить к участию в Торгах и присвоить регистрационные номера участникам:
    - участник № 1 – <...>;
    - участник № 2 – <...>.
2. отказать в допуске к Торгам Заявителю:
    - <...> (причина отказа: задаток не поступил на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области, указанный в извещении о проведении Торгов).

Самарским УФАС России установлено и подтверждается представленными материалами дела, что согласно Платежному поручению № 356058 задаток, внесенный <...> на участие в Торгах по лоту 1РА№1П-2018/115-3АГ от 30.11.2018г., поступил на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области 04.10.2019г., то есть с нарушением установленного извещением срока.

Согласно извещениям и пункту 1.6.6 Государственного контракта лица не допускаются к Торгам исключительно в случае:

- задаток не оплачен в срок и размере, указанном в извещении о проведении Торгов (в случае ареста денежных средств, перечисленных в качестве задатка, задаток считается не оплаченным);
- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- представлены не все документы, указанные в извещении.

На основании изложенного, комиссией ООО «Атлант – Групп» правомерно принято решение об отклонении заявки <...>.

Стоит отметить, действующим законодательством не предусмотрена обязанность Организатора торгов по уведомлению лиц, подавших заявки на участие в Торгах, о результатах рассмотрения заявок в день рассмотрения заявок.

<...> иных доказательств неправомерности действий ООО «Атлант – Групп», а также указания на нарушенные Организатором торгов нормы действующего законодательства, при проведении Торгов на рассмотрении жалобы не представлено.

При указанных обстоятельствах в рассматриваемых действиях ООО «Атлант-Групп» не установлено нарушения порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении открытого аукциона по реализации недвижимого арестованного заложенного имущества (повторные торги) (лот 1РА№1П-2018/115-3АГ от 30.11.2018г.; лот № 1, извещение № 200919/23944774/01, https://torgi.gov.ru).

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобы <...> необоснованными.