РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-691/2021

13 августа 2021 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления) в составе:

-<… >– председателя Комиссии, врио руководителя управления;

- <… >. – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;

- <… >– члена Комиссии, главного специалиста - эксперта отдела контроля органов власти;

со стороны подателя жалобы, ООО «Интера» представители не явились, лица уведомлены надлежаще,

рассмотрев жалобу <… > на действия организатора торгов - общество с ограниченной ответственностью «Интера» (далее – ООО «Интера», ИНН 5834051234, ОГРН 1115834000182, ул. Московская, д. 24, оф. 20, г. Пенза, 440026) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, Лот № 3: квартира площадью 68,40 кв.м., кад. № 58:29:1008004:2605; правообладатель Кильдеева Н.В. (извещение № 200721/35316512/01 от 20.07.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 06.08.2021 поступила жалоба <… > на действия организатора торгов - общество с ограниченной ответственностью «Интера» (далее – ООО «Интера», ИНН 5834051234, ОГРН 1115834000182, ул. Московская, д. 24, оф. 20, г. Пенза, 440026) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, Лот № 3: квартира площадью 68,40 кв.м., кад. № 58:29:1008004:2605; правообладатель Кильдеева Н.В. (извещение № 200721/35316512/01 от 20.07.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее

– Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что Организатором торгов при проведении Аукциона нарушен порядок проведения торгов в результате неуказания на Официальном сайте www.torgi.gov.ru в извещении о проведении Аукциона сведений о времени окончания приема заявок, начальной цене лота, а также уменьшении срока подачи заявок на участие в аукционе.

Правовая позиция ООО «Интера» изложена в возражении на жалобу от 12.08.2021 (вх. № 2163).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 09.08.2021 № 1445-3э назначено и проведено 13.08.2021 в 11 часов 30 минут.

В Пензенское УФАС России 13.08.2021 от ООО «Интера» поступило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя общества.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения Организатора торгов, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года 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 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть

ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба <… > подана в пределах установленного в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <… > подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных указанным законом.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве предусмотрено, что принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать

информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Закона 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.

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 (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 "Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти", постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом").

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.

Согласно части 2 статьи 447 Гражданского Кодекса РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

ООО «Интера», на основании заключенного с Межрегиональным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области контрактом от 11.01.2021 № 0109100002020000067, по акту передачи арестованного имущества на торги от 12.07.2021 приняло от судебного пристава-исполнителя Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области (далее – судебный пристав-исполнитель) на реализацию следующее имущество: квартиру, расположенную по адресу: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, 9-206, стоимостью 2 622 400, 00 руб.

Пунктом 2 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 30.01.2013 N 66,

информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт).

20.07.2021 ООО «Интера» на Официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 200721/35316512/01 о проведение открытого аукциона по продаже арестованного имущества (далее – Извещение), а также Аукционная документация. Данное извещение включает в себя 4 лота.

Дата начала подачи заявок: 20.07.2021.

Дата окончания подачи заявок: 06.08.2021.

В соответствии с разделом извещения *«Место, порядок и форма подачи заявок и предложений»* подача заявки на участие в торгах и документов к ней осуществляется посредством электронного документооборота на электронной торговой площадке «Лот-Сэйл. Арестованное имущество» (ЭТП «Лот-Сэйл») с 20.07.2021г. по 06.08.2021г. по адресу www.lot-sale.ru средствами ЭТП и в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Дата рассмотрения заявок - 10.08.2021г.

Дата и время проведения аукциона: 11.08.2021 11:00.

Место проведения торгов: электронная торговая площадка «Лот-Сэйл. Арестованное имущество» по адресу: www.lot-sale.ru.

Лот № 3: квартира площадью 68,40 кв.м., кад. № 58:29:1008004:2605; правообладатель Кильдеева Н.В. Информацией о зарегистрированных лицах, о размере задолженности по взносам на капитальный ремонт и коммунальным платежам организатор торгов не располагает. Шаг торгов 90 000 руб.

Место нахождение имущества: Пензенская область, г. Пенза, ул. 65-летия Победы, 9-206.

Начальная цена в валюте лота: 2 622 400 руб.

Описание обременения: Ипотека, запрет на регистрационные действия.

Размер задатка в валюте лота: 131 120 руб.

Основание реализации имущества: Постановление судебного пристава-исполнителя Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Кирьяковой С.М. о передаче арестованного имущества на торги от 09.07.2020г. (ИП № 64930/20/58051-ИП от 18.05.2020).

Данное извещение также размещено на сайте ЭТП www.lot-sale.ru.

04.08.2021 в вышеуказанное извещение внесены изменения в части увеличения срока приема заявок, а именно:

Дата начала подачи заявок: 20.07.2021.

Дата окончания подачи заявок: 09.08.2021.

Дата и время проведения Аукциона: 11.08.2021 в 11:00.

1. Рассмотрев довод заявителя об уменьшении срока подачи заявок на участие в Аукционе, Комиссией установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с частью 4 статьи 449.1 извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

В соответствии с частью 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно части 3 статьи 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.

Таким образом, действующим законодательством Российской Федерации определен срок опубликования извещения, а именно не позднее чем за 10 дней до проведения торгов. Сроков, определяющих период приема заявок на участие в данных торгах, действующим законодательством не предусмотрено.

Согласно материалам по жалобе извещение о проведении Аукциона размещено 20.07.2021, датой проведения торгов определено – 11.08.2021, которая является фактической датой проведения Аукциона, что подтверждается протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 3 от 11.08.2021.

Таким образом, извещение о проведении Аукциона размещено в пределах предусмотренного частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке срока.

2. Довод заявителя об отсутствии на Официальном сайте www.torgi.gov.ru в нарушении требований действующего законодательства в извещении о проведении Аукциона сведений о времени окончания приема заявок и начальной цене лота является необоснованным, что подтверждается следующим.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ 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 частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Из анализа Извещения о проведении торгов в первоначальной и новой редакции установлено, что данное извещение содержит сведения о времени торгов в разделе *«Дата и время проведения аукциона»* (11:00), а также о начальной цене лота в разделе *«Начальная цена в валюте лота»* (2 622 400 руб.).

Действующим законодательством РФ, определяющим порядок реализации арестованного заложенного имущества должника, обязательного указания в извещении времени окончания подачи заявок на участие в торгах, не предусмотрено.

Кроме того, как следует из представленных организатором торгов документов все поданные по 09.08.2021 заявки на участие в Аукционе по лоту № 3 приняты к рассмотрению.

Доказательств того, что потенциальный участник не реализовал своего права на подачу заявки для участия в Аукционе, а равно ему было отказано в принятии данной заявки, в связи с отсутствием в извещении времени окончания подачи заявки заявителем при рассмотрении настоящей жалобы не представлено.

Таким образом, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в

рассматриваемых действиях организатора торгов – ООО «Интера» при проведении Аукциона нарушения действующего законодательства РФ.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <… > на действия организатора торгов - общество с ограниченной ответственностью «Интера» (далее – ООО «Интера», ИНН 5834051234, ОГРН 1115834000182, ул. Московская, д. 24, оф. 20, г. Пенза, 440026) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, Лот № 3: квартира площадью 68,40 кв.м., кад. № 58:29:1008004:2605; правообладатель Кильдеева Н.В. (извещение № 200721/35316512/01 от 20.07.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.