

Исх. №04-04/14838 от 22.11.2021 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:

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

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Антарес» – <...> – (должностное лицо) (директор), представителя МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 27.09.2021 г. №16-АХ-05/7887), представителя ООО «САГАДАТ» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 23.08.2021 г. №б/н), заявителя ИП Салахов С.С. (лично), представителя ИП Салаховой Ю.М. – ИП Салахова С.С. (доверенность от 23.08.2019 г. №16 А А 5300203), рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобы заявителей ИП Салахова С.С. (вх. №14782/ж от 08.11.2021 г.) и ИП Салаховой Ю.М. (вх. №14784/ж от 08.11.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес», оператора электронной площадки ООО «САГАДАТ» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 201021/49240850/01 от 19.10.2021., лоты №6, 8, 9,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступили жалобы заявителей ИП Салахова С.С. (вх. №14782/ж от 08.11.2021 г.) и ИП Салаховой Ю.М. (вх. №14784/ж от 08.11.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес», оператора электронной площадки ООО «САГАДАТ» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 201021/49240850/01 от 19.10.2021г., лоты №6, 8, 9,

Суть жалобы, по мнению заявителей, 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. 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 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

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 «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. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

Торги проводились в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

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

Относительно доводов заявителей о неправомерном отклонении заявок участников.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве при отсутствии спора о стоимости имущества должника, которая не превышает 30 000 рублей, должник вправе реализовать такое имущество самостоятельно. 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 3 статьи 87 Закона 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.

Частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве установлено, что 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 (далее - организатор торгов).

В соответствии с частью 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Согласно части 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.

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 №201021/49240850/01 опубликовано на официальном сайте <https://forgi.gov.ru/> 19.10.2021г.

Предмет торгов:

Лот №6 – квартира, находящаяся по адресу: г. Казань, ул. Р.Зорге (Кадышево), д.2, кв.2: кадастровый номер 16:50:320111:156, площадь 43,4 кв.м. Начальная цена – 1292301,44 (1300, Тухватулина Г.Ф.), собственник Тухватулина Г.Ф.

Лот №8 – квартира, г. Наб. Челны, ул. Нур Баян, Д. 1, КВ. 17, кадастровый номер 16:52:020601:726. Площадь 36,2 кв.м. Начальная цена 1 436 800,0 руб. (841, Сайфетдинов А.Д.), собственник Сайфетдинов А.Д.

Лот №9 – квартира, расположенная по адресу: РТ, г.Казань, ул. Короленко, д.93, кв.75, общей площадью 42 кв.м, кадастровый номер 16:50:110103:986. Начальная цена 1524050 руб. (796, Шарифуллина Ю.М.), собственник Шарифуллина Ю.М.

Дата и время публикации извещения: 20.10.2021 23:50

Дата начала подачи заявок: 19.10.2021

Дата и время окончания подачи заявок: 26.10.2021 12:00

Дата, время подведения результатов торгов: 01.11.2021

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

Для принятия участия в аукционе необходимо:

1) 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» октября 2021 г. на электронной торговой площадке по адресу: <https://auctiontorgi.ru> и прекращается «26» октября 2021 г. в 12.00 часов (время московское).

Итоги приема заявок будут подведены «01» 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 организатора торгов - <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.

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, Претендентов и иных лиц, присоединившихся к Регламенту – сторон Договора).

Согласно п. 2.2. Регламента присоединение лица к Регламенту осуществляется средствами электронной площадки путем совершения на ЭТП действий, направленных на регистрацию на ЭТП с указанием персональных данных и присвоением логина для работы с ЭТП и участием в торгах, проводимых на ЭТП.

П. 2.3 установлено, что с момента присоединения лица к регламенту, настоящий регламент становится обязательным для такого лица.

В соответствии с п. 2.7 Регламента присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент

совершения на ЭТП присоединившимся лицом действий, направленных на регистрацию на ЭТП. При этом, совершая указанные действия, 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 ЭТП 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.

15 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.

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» заявки участников ИП Салахова С.С. и ИП Салаховой Ю.М. подлежали отклонению в связи с нарушением порядка подачи заявки, а именно участниками в составе заявки не была представлена заполненная анкета участника торгов.

В ходе анализа заявки заявителей, Комиссией установлено, что в заявках на участие в торгах отсутствовали заполненные анкеты участников.

В установленный срок и время окончания приёма заявок (26.10.2021 12:00) для участия в торгах по лоту № 6 поступило 5 (пять) заявок.

Протоколом подведения итогов приема заявок для участия в аукционе по лоту №6 от 01 ноября 2021 установлено, что 3 (три) заявки признаны соответствующими требованиям организатора торгов, 2 (две) заявки - заявки ИП Салахова С.С. и ИП

Салаховой Ю.М. - были отклонены как несоответствующие требованиям Организатора торгов. Указанные заявки отклонены в связи с тем, что к заявкам не приложена анкета участника торгов, являющаяся неотъемлемой частью заявки.

02 ноября 2021 года на ЭТП «ОнлайнТорги» были проведены торги по лоту № 6. По их результатам между организатором и победителем торгов был подписан протокол о результатах торгов.

08 ноября 2021 года между организатором торгов и победителем торгов был подписан договор купли-продажи.

В установленный срок окончания приёма заявок (26.10.2021 12:00) для участия в торгах по лоту № 8 поступило 5 (пять) заявок.

Протоколом подведения итогов приема заявок для участия в аукционе по лоту №8 от 01 ноября 2021 установлено, что 3 (три) заявки признаны соответствующими требованиям организатора торгов, 2 (две) заявки - заявки ИП Салахова С.С. и ИП Салаховой Ю.М. - были отклонены как несоответствующие требованиям Организатора торгов. Указанные заявки отклонены в связи с тем, что к заявкам не приложена анкета участника торгов, являющаяся неотъемлемой частью заявки.

02 ноября 2021 года на ЭТП «ОнлайнТорги» были проведены торги по лоту № 8. По их результатам между организатором и победителем торгов был подписан протокол о результатах торгов.

08 ноября 2021 года между организатором торгов и победителем торгов был подписан договор купли-продажи.

В установленный срок окончания приёма заявок (26.10.2021 12:00) для участия в торгах по лоту № 9 поступило 11 (одиннадцать) заявок.

Протоколом подведения итогов приема заявок для участия в аукционе по лоту № 9 от 01 ноября 2021 все поданные заявки признаны не соответствующими требованиям организатора торгов и были отклонены организатором торгов. Торги по лоту № 9 были признаны несостоявшимися.

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» 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.

Кроме того, на участие в торгах были направлены заявки от других участников, допущенные к участию в торгах (по лотам 6 и 8) и соответствующие установленным требованиям извещения и регламента, что подтверждает возможность подачи заявок при соблюдении соответствующих правил подачи.

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.

Доводы заявителей признаны необоснованными.

Относительно доводов заявителей о неразмещении организатором торгов информации об изменении условий проведения торгов.

Согласно части 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.

Как ранее было установлено Комиссией Татарстанского УФАС России, 18 октября 2021г. на сайте <https://auctiontorgi.ru> Оператором ЭТП в разделе «Новости» было размещено сообщение об изменении форм заявок на участие в торгах (скриншот с ЭТП представлен выше) следующего содержания:

«Уважаемые претенденты и участники! ЭТП «ОнлайнТорги» сообщает об обновлении форм заявок отдельными организаторами торгов. ЭТП просит Вас быть внимательными при подаче заявок во избежание их отклонения».

Таким образом, информация об изменении форм заявок была размещена оператором ЭТП, все заинтересованные лица могли ознакомиться с указанными изменениями.

Кроме того, действующим законодательством не предусмотрено обязательное создание организаторами торгов, реализующими имущество должников в рамках исполнительного производства собственного сайта в сети «Интернет».

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, доводы заявителей признаны необоснованными.

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 ИП Салахова С.С. (вх. №14782/ж от 08.11.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес», оператора электронной площадки ООО «САГАДАТ» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/201021/49240850/01> от 19.10.2021 г., лоты №6, 8, 9, необоснованной.

Признать жалобу заявителя ИП Салаховой Ю.М. (вх. №14784/ж от 08.11.2021 г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес», оператора электронной площадки ООО «САГАДАТ» при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства, номер извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/201021/49240850/01> от 19.10.2021 г., лоты №6, 8, 9, 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)