

Исх. №АЯ-04/407 от 20.01.2023 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:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в отсутствие представителей заявителя ООО «Полимед» о месте и времени рассмотрения жалобы извещенных надлежащим образом, в присутствии представителя организатора торгов ООО «Вендер» - <...> – (должностное лицо) (по доверенности), рассмотрев в режиме видеоконференции жалобу заявителя ООО «Полимед» (№144/ж от 11.01.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по продаже имущества должника по номеру извещения №22000106630000000010, лот №7

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя ООО «Полимед» (№144/ж от 11.01.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по продаже имущества должника по номеру извещения №22000106630000000010, лот №7.

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

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласен, были представлены письменные и устные 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 N135-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 рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве.

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

Согласно п.2 ст.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. 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 силу п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о публичных торгах должно содержать также указание на собственника (правообладателя) имущества.

В силу п. 3 ст. 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 (т.е. на www.torgi.gov.ru), 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.

Согласно статье 91 Закона об исполнительном производстве Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 92 Закона об исполнительном производстве в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

В соответствии с пунктом 2 статьи 92 Закона об исполнительном производстве вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 - 3 статьи 91 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в пункте 4 статьи 91 настоящего Федерального закона.

Извещение о проведении аукциона №22000106630000000010, лот №7 было опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/> 18.11.2022г.

Предмет аукциона:

Лот №7 – Нежилое помещение пл.78, 9кв.м., кад.№16:50:110807:5938 адрес: РТ, г. Казань, пр-т. Ямашева, д. 102А, пом. 1(66-72).

Начальная цена (лота) – 8 860 400,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок 19.11.2022 00:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 13.12.2022 12:00 (МСК)

Дата проведения торгов 19.12.2022 10:00 (МСК).

Так, согласно изложенным доводам в жалобе в рамках исполнительного производства, возбужденного в отношении заявителя, сумма долга была погашена в полном объеме, в связи с чем имущество подлежало снятию с реализации на торгах.

Из представленных пояснений и документов организатором торгов следовали следующие обстоятельства.

Так, ранее по оспариваемому имуществу первоначально 03.09.2022 на <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение №020922/40689777/01 от 03.09.2022 (открытый аукцион), лот №2 с начальной ценой лота 10 424 000 руб.

В соответствии с протоколом от 06.10.2022 до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе не было предоставлено ни одной заявки на участие в аукционе.

В соответствии с ч. 5 ст. 447 Гражданского кодекса РФ и со ст.91 Федерального закона от 02.10.2007 г № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" первоначальные торги по продаже имущества были объявлены несостоявшимися.

Постановлением о снижении цены переданного на реализацию имущества стоимость лота была снижена на 15% с 10 424 000 руб. до 8 860 400,00 руб.

Впоследствии в рамках повторной реализации имущества по оспариваемому извещению на основании протокола от 19.12.2022 до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе также не было предоставлено ни одной заявки на участие в аукционе.

В соответствии с ч. 5 ст. 447 Гражданского кодекса РФ и со ст.91 Федерального закона от 02.10.2007 г № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" вторичные торги по продаже имущества были объявлены также несостоявшимися.

Актом приема-передачи (возврат) от 19.12.2022 нереализованное имущество было возвращено в Ново-Савиновский РОСП г.Казани УФССП по РТ.

Таким образом, оспариваемый заявителем предмет торгов реализован не был.

В своей деятельности организатор торгов руководствуется исключительно тем объемом документации, который ему передает в процессе оформления акта приема передачи УФССП. Иных источников информации у организатора торгов нет.

Текущее законодательство не предусматривает для организатора торгов возможности самостоятельно приостанавливать или отменять процедуру торгов без соответствующих распоряжений от территориальных органов Федеральной службы судебных приставов, таких как постановление об отзыве имущества с торгов либо постановление о приостановлении исполнительного производства.

Таким образом, учитывая, что при реализации имущества организатор торгов руководствовался сведениями УФССП, в адрес ООО «Вендер» не поступало

никакой иной информации от судебных приставов, у организатора торгов не имелось оснований для приостановления либо отмены процедуры торгов в полном объеме по лоту.

Кроме того, как было установлено из анализа представленных документов ООО «Вендер», в конечном итоге предмет торгов реализован не был, учитывая отсутствие подачи заявок на первичных и вторичных торгах.

Следовательно, факт оспаривания торгов в рассматриваемом случае не уместен, учитывая осуществленный организатором торгов возврат имущества органам УФССП.

С учетом изложенных обстоятельств в совокупности, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

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 ООО «Полимед» (№144/ж от 11.01.2023 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер» при проведении торгов по продаже имущества должника по номеру извещения №22000106630000000010, лот №7 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)