

РЕШЕНИЕ

по жалобе ИП ...

15.05.2024
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ИП (далее – Заявитель) на действия Общества с ограниченной ответственностью «АРГО» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого арестованного имущества (Лот №10НЗ-2024/73-АР от 27.02.24, уведомление Лен-000003 от 24.01.24, собственник ИП ... Нежилое помещение, площадь: 121 кв.м, кадастровый № 63:01:0604003:1195, подвал №1, адрес: Самарская обл., г. Самара, Октябрьский р-н, ул. ..., д.... Начальная цена 3193333,33 руб. Размер задатка 1596666,67 руб. Шаг аукциона 31933,33 руб.) (Извещение № 12674–ОАЗФ, <https://арест.вэтп.рф>.) (Аукцион),

в присутствии представителей (до и после перерыва): ООО «АРГО» - ... (доверенность), Заявителя – ...,

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

УСТАНОВИЛА:

23.04.2024 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ИП ... на действия ООО «АРГО» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов, Оператор электронной торговой площадки в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы:

- извещение не содержит информации о результатах оценки стоимости реализуемого имущества,

-стоимость реализуемого имущества значительно занижена относительно кадастровой стоимости,

- ценовые предложения участников не кратны шагу, установленному в извещении о проведении Аукциона,

- в действиях Организатора торгов, участников аукцион, а также в действиях судебных приставов Заявителем усматриваются признаки картельного сговора,

Согласно дополнениям к доводам жалобы от 23.04.2024г.:

- в извещении отсутствует информация об ограничениях относительно реализуемого имущества,

- извещение о проведении аукциона не размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство ООО «АРГО», ООО «ВЭТП», ТУ Росимущества в Самарской области просили отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий.

Представили документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 25.04.2024г. № 3803-1/7.

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

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 «АРГО» осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 1РА от 13.06.2023г., 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 «АРГО» необходимо руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Закона об исполнительном производстве.

В соответствии со статьей 23 Закона о защите конкуренции и пунктом 1 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, антимонопольная служба осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, а также по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Согласно 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.

Таким образом, действия судебного пристава-исполнителя при организации и проведении торгов, не являющегося организатором торгов, не могут быть рассмотрены антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Начальная стоимость реализуемого имущества указана Организатором торгов в соответствии с Поручением на прием и реализацию арестованного имущества № 2024/73-АР от 27.02.2024 ТУ Росимущество. Согласно Поручению, цена реализации арестованного имущества установлена постановлением о принятии результатов оценки от 01.12.2023г. б/, на основании отчета специалиста-оценщика ООО «Агентство юридических и консалтинговых решений» №234-23С от 23.10.2023г. Указанное постановление Заявителем не оспорено.

При составлении извещения, Организатор торгов руководствуется поручением государственного органа.

Полномочия Организатора торгов ограничены процедурными аспектами проведения торгов, вопросы, связанные со стоимостью реализуемого имущества, его обременениями не входят в компетенцию Организатора торгов. В действиях Организатора торгов нарушение отсутствует.

Статьей 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам.

Ссылки в жалобе на наличие сговора между Организатором торгов, участниками аукцион, судебными приставами не могут быть рассмотрены антимонопольным органом, так как жалоба подана и рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявление о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренное статьей 44 Закона о защите конкуренции, Заявителем в адрес антимонопольного органа не направлялось. Доказательств наличия сговора между указанными лицами в материалы жалобы представлено не было.

06.03.2024г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении Торгов – <https://torgi.gov.ru> размещено извещение №23000028580000000005 (Лот №10НЗ-2024/73-АР от 27.02.2024г.).Извещение о проведении торгов также опубликовано в периодическом издании «Волжская Коммуна» от 06.03.2024г. №34 (31667), на электронной торговой площадке ООО «ВЭТП», на официальном сайте Организатора торгов и официальном сайте ФССП России (номер извещения: 23000028580000000005, Лот 10).

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.

Публикация информации о результатах оценки стоимости реализуемого имущества в извещении о проведении торгов действующим законодательством не предусмотрена.

Относительно существующих обременениях имущества, Комиссией Самарского УФАС России установлено, что извещение содержит информацию о том, что реализуется недвижимое арестованное нежилое имущество (установлен запрет сделок с имуществом) первые торги. Обременения реализуемого имущества - запрещение регистрации. Кроме того, на сайте <https://torgi.gov.ru> по указанному лоту предоставлены сведения ЕГРН об объекте недвижимости и сведения об ограничениях прав: запрещение регистрации.

Ввиду изложенного, доводы о несоответствии порядка опубликования извещения и нарушения требований к его содержанию признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованными.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

ООО «АРГО» определил закрытый способ подачи ценовых предложений, как соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации,

не ограничивающий конкуренцию и защищающий законные права и интересы сторон исполнительного производства, поскольку при использовании закрытого способа подачи ценового предложения вероятность получения от реализации наибольшей суммы выше, чем от открытого способа подачи ценового предложения.

Закрытый способ подачи ценовых предложений не противоречит положениям ГК РФ, Закону Об исполнительном производстве.

Подача закрытых предложений о цене, существенно увеличивает вероятность получения предельно максимального предложения по цене, что приводит к увеличению взысканной суммы в рамках исполнительного производства, к увеличению удовлетворения требований взыскателя и уменьшению задолженности самого должника. Претендент определенно и максимально выгодно для себя подает предложение о цене в соответствии со своими финансовыми возможностями, так как, предложения о цене формируются им еще на стадии планирования участия в аукционе, то есть больше, чем максимальное предложение претендент позволить себе не может.

Форма подачи предложений о цене действующим законодательством РФ не регламентирована. Следовательно, проведение открытого аукциона с закрытой подачей предложений о цене не нарушает действующее законодательство.

Согласно извещению, порядок проведения торгов в электронной форме и порядок участия в торгах регулируется Регламентом ООО «ВЭТП». В соответствии с пунктами 5.4.4 -5.4.6 Регламента ООО «ВЭТП» при участии в открытых торгах с закрытой формой подачи ценовых предложений, претендент одновременно с подачей заявки на участие в торгах должен принять решение и указать ту максимальную цену, которую он готов заплатить за интересующий его лот. Победителем торгов, при закрытой форме представления предложений о цене, признается участник торгов, предложивший максимальную цену.

Таким образом, величина ценового предложения не ограничивается шагом аукциона.

Данная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой по делам А55-38521/2022, А55-29081/2022.

Относительно позиции Заявителя о нарушении запрета на проведение аукциона в период оспаривания действий судебного пристава-исполнителя в судебном порядке Комиссия Самарского УФАС России сообщает следующее.

18.04.2024г. Арбитражным судом Самарской области заявителю

отказано в приостановлении исполнительного производства №3048/21/63038-ИП от 04.02.2021г., а также решением от 18.04.2024г. было отказано в признании незаконным Постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 15.01.2024г., в рамках которого был проведен Аукцион (дело №А55-3469/2024).

Запрет на совершение регистрационных действий с реализуемым имуществом наложен Определением Ленинского районного суда г. Самары от 25.04.2024г. (дело №2-3316/2024), то есть после проведения торгов и только в части совершения регистрационных действий с имуществом.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП необоснованной

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: