

## РЕШЕНИЕ

по жалобе...

10.08.2022

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: заместителя руководителя Самарского УФАС России ..., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Самарского УФАС России ..., ведущего специалиста – эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ...(далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ... (далее – Заявитель) на действия общества с ограниченной ответственностью «АТЛАНТ-ГРУПП» (далее – Организатор торгов) при проведении открытых торгов в форме аукциона по реализации арестованного имущества, Лот №9-2022/346-АГ (извещение № 200722/23944774/01, <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей: ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» - ... (доверенность), Заявителя – ... (доверенность),

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

### УСТАНОВИЛА:

27.07.2022 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ... на действия ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята 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 жалобы, перечень реализуемого имущества, указанный в извещении о проведении Аукциона, не соответствуют перечню имущества, принадлежащего Заявителю; извещение о проведении Аукциона не содержит информации о существующих обременениях реализуемого

имущества; Организатором торгов проведен открытый аукцион с закрытой формой представления предложений о цене, что противоречит положениям государственного контракта, заключенного между ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области (далее - ТУ Росимущества в Самарской области); Организатором торгов нарушен порядок размещения информации о проведении Аукциона.

ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» просило отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий. Представило документы и сведения согласно уведомлениям Самарского УФАС России от 01.08.2022г. № 6344/7, от 04.08.2022г. № 6483/7,

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 «АТЛАНТ-ГРУПП» (Самарская область, город Тольятти, улица Полякова, дом 24, офис 2014, ОГРН 1086320007476) осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 1РА от 22.10.2021г., 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 (далее – ГК РФ) и Закона об исполнительном производстве.

Действия по реализации имущества должников осуществляются в порядке, сроки и в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и с учетом положений Государственного контракта.

При реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» действует от своего имени, самостоятельно осуществляя функции по реализации такого имущества.

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.

Целью реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, является получение максимальной суммы от реализации такого имущества для максимального удовлетворения требований взыскателя и максимального уменьшения задолженности самого должника при исполнительном производстве.

Требование об использовании исключительно открытой формы подачи предложений о цене имущества установлено в пункте 15 Государственного контракта. Вместе с тем, законодательство данного требования не содержит.

ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» 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.

При проведении публичных торгов в ходе исполнительного производства организатор торгов руководствуется положениями части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве, в соответствии с которым реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

При этом, закрытость или открытость подачи предложений о цене не является признаком формы аукциона.

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 формируется 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 РФ.

Относительно доводов Заявителя о несоответствии перечня реализуемого имущества, указанного в извещении о проведении Аукциона, перечню имущества, принадлежащего Заявителю, а также об отсутствии в извещении информации о существующих обременениях реализуемого имущества, Комиссия Самарского УФАС России отмечает следующее.

Перечень и стоимость передаваемого на реализацию арестованного имущества установлены Решением Ленинского районного суда г. Самары от 05.08.2021г. по делу №2-2057/2021.

Поручением № 202/346-АГ от 20.04.2022г. ТУ Росимущество (далее – Поручение) в соответствии с государственным контрактом поручило ООО «АТЛАНТ-ГРУПП» реализовать арестованное имущество путем проведения торгов.

25.04.2022г. актом, вынесенным судебным приставом исполнителем о передачи арестованного имущества на торги, имущество было передано Организатору торгов на реализацию.

В соответствии с Поручением, Организатором торгов было составлено Извещение, согласовано с ТУ Росимущества в Самарской области и опубликовано в официальных источниках.

При составлении извещения, Организатор торгов руководствуется поручением государственного органа и не вправе самостоятельно вносить изменения и дополнения в перечень арестованного имущества, подлежащего реализации.

Полномочия Организатора торгов ограничены процедурными аспектами проведения торгов, вопросы, связанные с составом реализуемого имущества, его обременениями не входят в компетенцию Организатора торгов.

20.05.2022г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении Торгов – <https://torgi.gov.ru> размещено извещение №200722/23944774/01 (Лот №9-2022/346-АГ от 20.04.2022г.).

В соответствии с пунктом 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. 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 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке) установлено, что 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.

Согласно материалам жалобы, Лот №9-2022/346-АГ включает в себя как недвижимое, так и движимое имущество. Вместе с тем согласно извещению дата проведения торгов - 15.06.2022г.

Комиссия Самарского УФАС России отмечает, что положения Закона об ипотеке в данном случае не могут быть применены в связи со смешанным характером реализуемого имущества, в связи с чем извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Ввиду изложенного, Комиссия Самарского УФА России приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения пункта 2 статьи 448 ГК РФ, довод Заявителя признается обоснованным.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... обоснованной в части.
2. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью нарушение пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении

дела об административном правонарушении.