Исх. №04-04/15935 от 23.10.2019 и/

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)

рассмотрев жалобы заявителей <…> (вх. 16202/ж от 04.10.2019г., 16320/ж от 07.10.2019г.) и <…> (вх. №16660/ж от 11.10.2019г.) на действия организаторов торгов ООО «Профреализация» и ООО «Партнер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества по номерам извещений: №260919/33108331/01 и №270919/32539910/02, в присутствии (отсутствии):

- организатор торгов ООО «Профреализация»: <…> (доверенность от 15.08.2019г. №16 А А 5395388);

- организатор торгов ООО «Партнер»: <…> (доверенность от 10.09.2019г. №б/н);

- оператор ЭТП ООО «Сирин»: до перерыва – <…> (директор), после перерыва – не явился, извещен;

- заявители: <…> (лично), <…> (лично),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступили жалобы заявителей <…> (вх. 16202/ж от 04.10.2019г., 16320/ж от 07.10.2019г.) и <…> (вх. №16660/ж от 11.10.2019г.) на действия организаторов торгов ООО «Профреализация» и ООО «Партнер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества по номерам извещений: №260919/33108331/01 и №270919/32539910/02.

Извещение о проведении торгов №260919/33108331/01 опубликовано организатором торгов ООО «Партнер» на официальном сайте https://torgi.gov.ru 28.09.2019г.

Предмет торгов:

Лот 1. Земельный участок, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, Приволжский район, ул. Сабит., д.60, общей площадью 1501+/-14 кв.м., кадастровый номер <...> :50:000000:271. Собственник (правообладатель имущества) <…>.

Лот 2. Квартира №22, общая площадь 89,7 кв.м., по адресу: РТ, г. Казань, ул. Каюма Насыри д.44, кадастровый номер <...> :50:011717:371. Собственник (правообладатель имущества) ООО "Домин".

Лот 3. Квартира №1, общая площадь 90,9 кв.м., по адресу: РТ, г. Казань, ул. Каюма Насыри д.44, кадастровый номер <...> :50:011717:346. Собственник (правообладатель имущества) ООО "Домин". 6 817 500 руб. Татарстан

Респ, Казань г, Каюма Насыри ул.

Лот 4. Квартира, расположенная по адресу: РТ, г. Казань, ул. Чехова, д. 25/31, кв. 3, состоящей из одной комнаты, общей площадью 31,2 кв.м., расположенной на втором этаже 5-этажного дома, кадастровый номер <...> :50:011119:49. Собственник (правообладатель имущества) <…>. 2 074 800 руб. Татарстан Респ, Казань г, Чехова ул.

Лот 5. Квартира, площадью 52 кв.м., кадастровым номером 16:50:090115:916, расположенную по адресу: г. Казань, ул. Столярова, д. 3, кв.1.Собственник (правообладатель имущества) <…>. 2 193 680 руб. Татарстан Респ, Казань г, Столярова ул.

Лот 6. Квартира по адресу г. Казань, ул. Бр. Касимовых, д. 38, кв. 34, к/н 16:50:160206:1107, пл. 58,9 кв.м.Собственник (правообладатель имущества) <…>. 2 700 800 руб. Татарстан Респ, Казань г, Братьев Касимовых ул.

Лот 7. Квартира по адресу г. Казань, ул. Отрадная, д.5, кв. 11, общ.пл. 43,4 кв.м., к/н 16:50:060504:174. Собственник (правообладатель имущества) <…>. 1 923 000 руб. Татарстан Респ, Казань г, Отрадная ул.

Лот 8. Квартира по адресу: г. Казань, ул. Нурсултана Назарбаева, д. 47/113, кв. 2, площадью 43 кв.м., кадастровый номер <...> :50:070106:281. Собственник (правообладатель имущества) <…>.

Лот 17. Помещение по адресу: РТ, г.Казань, ул. Пушкина, д. 44, пом. 1102, площадью 149,3 кв.м., кадастровый номер <...> :50:010615:565. Собственник (правообладатель имущества) <…>.

Лот 18. Нежилое помещение, общей площадью 103,9 кв.м., кадастровый номер <...> :50:010610:301, по адресу: РТ, г.Казань, ул. Карла Маркса, д. 42, пом. 1002. Собственник (правообладатель имущества) <…>.

Лот 21. Квартира общ. пл. 51,2 кв.м., кад. № 16:50:000000:0:507/12, располож. по адресу: г. Казань, ул. Ферма-2, д. 90, кв. 25.Собственник (правообладатель имущества) <…>., <…> 3 100 000 руб. Татарстан Респ, Казань г, Ферма-2 тер.

Лот 22. Квартира расп. по адресу: г. Казань, ул. Братьев Касимовых, д. 76, кв. 52, кад.№16:50:06:00614:001:0002, площадью 60,3 кв.м.Собственник (правообладатель имущества) <…>.

Лот 25. Квартира, расположенная по адресу: г. Казань, ул. Четаева, д. 32, кв.45, площадью 65,4 кв.м., кадастровый номер <...> :50:110510:3971. Собственник (правообладатель имущества) <…>.

Дата начала подачи заявок: 28.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 10:00

Дата и время проведения торгов: 08.10.2019 10:00

Место проведения торгов: торги проводятся на электронной торговой площадке,

находящейся в сети интернет по адресу www.torg.msk.ru.

Извещение о проведении торгов №270919/32539910/02 опубликовано организатором торгов ООО «Профреализация» на официальном сайте https://torgi.gov.ru 28.09.2019г.

Предмет торгов:

Лот 4. Квартира пл.84.4 адрес РТ, г. Казань, ул. Кул Гали, д.26, кв. 101 (1986, <…>)

Лот 7. квартира пл.36, 4кв.м., РТ, г.Казань, ул. Кул Гали, д.16, кв.66 (1667, <…>)

Дата начала подачи заявок: 27.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 16:00

Дата и время проведения торгов: 10.10.2019 10:00

Место проведения торгов: https://torg.msk.ru

Суть жалобы, по мнению заявителей, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Данные жалобы рассматриваются 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 правоотношении (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.

МТУ Росимущества в установленном порядке привлекло специализированные организации ООО «Профреализация», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар1 от 20.12.2018г., ООО «Партнер», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар2 от 20.12.2018г.

Реализация недвижимого имущества должника в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон 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.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

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

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.

Частью 3 статьи 57 Закона 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 извещению о проведении торгов №260919/33108331/01 от 28.09.2019г.:

Дата начала подачи заявок: 28.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 10:00

Дата и время проведения торгов: 08.10.2019 10:00

Согласно извещению о проведении торгов №270919/32539910/02 от 28.09.2019г.:

Дата начала подачи заявок: 27.09.2019

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 16:00

Дата и время проведения торгов: 10.10.2019 10:00

Место проведения торгов: торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.torg.msk.ru.

ООО «СИРИН» является оператором электронной площадки https://torg.msk.ru, которая действует в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки, размещенным на сайте ЭТП в свободном доступе.

Регламент ЭТП является договором присоединения участника торгов в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса РФ, присоединение стороны к которому осуществляется средствами ЭТП путем подписания и предоставления Оператору заявления на аккредитацию на электронной торговой площадке, а также публичной офертой на основании статьи 437 Гражданского кодекса РФ.

Согласно п. 3.4 Регламента присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации соответствующего заявления.

Пунктом 5.2 Регламента установлено, что для регистрации на площадке Заявитель заполняет форму регистрации, которая открывается при нажатии на кнопку Регистрация. Просматривать документы, прикрепленные в торгах, подавать заявки и участвовать в торгах Заявитель может только после прохождения аккредитации.

Согласно п. 5.5 Регламента оператор ЭТП в течение 5 (пяти) рабочих дней принимает решение об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет заявителя о принятом решении.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу, что установленный операторам ЭТП (не организатором торгов) в пункте 5.5 Регламента срок принятия решения и аккредитации участника является максимальным.

Кроме того, пунктом 3.3 Регламента установлено, что аккредитация действительна в течение одного года. Следовательно, у участников отсутствует необходимость аккредитации на ЭТП каждый раз при участии в торгах.

Организаторами торгов при размещении извещений о проведении торгов соблюдены сроки, установленные действующим законодательством. Извещения о предстоящих публичных торгах размещены не позднее чем за 10 дней до их проведения.

Кроме того, на участие в торгах были направлены заявки от других участников торгов, что подтверждает возможность подачи заявок на участие в установленные организаторами торгов сроки.

Учитывая вышеизложенное, 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 жалобы заявителя <…> (вх. 16202/ж от 04.10.2019г., 16320/ж от 07.10.2019г.) на действия организаторов торгов ООО «Профреализация» и ООО «Партнер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества по номерам извещений: №260919/33108331/01 и №270919/32539910/02, необоснованными.

Признать жалобу заявителя <...> (вх. №16660/ж от 11.10.2019г.) на действия организатора торгов ООО «Партнер» при проведении торгов по реализации арестованного имущества по номеру извещения: №260919/33108331/01, 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)