

Исх. №АЯ-04/13111 от 11.12.2023 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 присутствии представителя оператора ЭТП ООО «САГАДАТ» – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии представителя организатора торгов ООО «Партнер» – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии заявителей – <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо), рассмотрев в режиме видеоконференции жалобы заявителей <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) (вх. №12271/ж, №12258/ж от 20.11.2023 г., №12501/ж от 24.11.2023 г.) на действия организатора торгов при проведении торгов в отношении имущества должников, реализуемых в рамках исполнительного производства по номеру извещения № 22000156000000000058, лот №8 «Квартира, пл. 51,4 кв.м., к/н 16:52:050306:7175. РТ, г. Набережные Челны, пр-кт. Хасана Туфана, <...>. Начальная цена - 2824000.00 руб. (2157 (I), <...> – (физическое лицо))»,

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступили жалобы заявителей <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) (вх. №12271/ж, №12258/ж от 20.11.2023 г., №12501/ж от 24.11.2023 г.) на действия организатора торгов при проведении торгов в отношении имущества должников, реализуемых в рамках исполнительного производства по номеру извещения №22000156000000000058, лот №8 «Квартира, пл. 51,4 кв.м., к/н 16:52:050306:7175. РТ, г. Набережные Челны, пр-кт. Хасана Туфана, <...>. Начальная цена - 2824000.00 руб. (2157 (I), <...> – (физическое лицо))».

Суть жалоб, по мнению заявителей, торги проведены с нарушениями норм действующего законодательства.

Организаторы торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласны, на заседании Комиссии года были представлены устные и письменные 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 № 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. № 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 «Партнер», заключив с обществом государственный контракт №03/21-1А от 09.03.2021 г.

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. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

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

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов

заявителя на действия заказчика и позиции заказчика, изучения документации по закупке приходит к следующим выводам.

1. Относительно довода заявителя о неразмещении протокола результатов допуска участников.

Согласно ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

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 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.

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.

Законом об исполнительном производстве не предусмотрено обязательное размещение протоколов рассмотрения заявок, подведения итогов на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает обязанности организатора торгов по публикации на официальном сайте протоколов торгов, а также заявок участников, информации об участниках торгов и т.д.

Кроме того, заявки и протоколы содержат персональные данные, разглашение которых без законных на то оснований не допускается.

В ходе анализа сведений на официальном сайте www.torgi.gov.ru установлено, что все сведения, публикация которых должна была быть обеспечена организатором торгов в силу требований действующего гражданского законодательства, об исполнительном производстве, на официальном сайте организатором торгов была размещена.

Довод заявителей признан необоснованным.

2. Относительно доводов заявителя о неправомерном отклонении поданной ими заявки.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника №22000156000000000058, лот №8 «Квартира, пл. 51,4 кв.м., к/н 16:52:050306:7175. РТ, г. Набережные Челны, пр-кт. Хасана Туфана, <...>. Начальная цена - 2824000.00 руб. (2157 (I), <...> – (физическое лицо))» (ООО «Партнер») было опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 04.11.2023 г.

Извещением о проведении торгов были установлены следующие требования к порядку подачи заявок на участие в торгах:

«Для принятия участия в аукционе необходимо:

– внести задаток в размере 5% от начальной цены предмета торгов в порядке, указанном на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> по следующим реквизитам: УФК по Республике Татарстан (МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области) Л/сч 05111W00950 ИНН 1655183653 КПП 165501001 Банк: Отделение-НБ Республика Татарстан Банка России//УФК по Республике Татарстан г. Казань к/с 40102810445370000079; р/с 03212643000000011100; БИК 019205400. Код НПА (обязательно заполнять!!!) 0001. Заключение договора о задатке – в соответствии с действующим законодательством, регламентом электронной торговой площадки и документацией аукциона. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет;

– 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 на электронной торговой площадке по адресу: <https://auctiontorgi.ru> и прекращается 11.11.2023 в 12:00 (время московское).

Итоги приема заявок будут подведены 16.11.2023 г.

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 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 полной оплаты арестованного имущества (заложенного движимого

имущества, незаложенного имущества) Договор купли-продажи подписывается не ранее чем через десять дней после подписания Протокола о результатах торгов.

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 регламента работы электронной торговой площадки в полном объеме несет участник торгов.

Обратная связь: тел.: +7 (927) 403-34-30; адрес: РТ, г.Казань, ул.Сеченова д.17, оф.305; email: roslikvidpartner@gmail.com».

Оператором ЭТП по рассматриваемым торгам является электронная торговая площадка «auctiontorgi.ru» (далее – ЭТП) и функционирует в соответствии с принятым Регламентом, размещенным на сайте ЭТП (<https://auctiontorgi.ru/documents>) в открытом доступе.

Оказание услуг Оператором ЭТП производится на основании договора-оферты об оказании услуг оператором электронной торговой площадки «ОнлайнТорги», который является неотъемлемой частью Регламента ЭТП и размещен на сайте ЭТП (<https://auctiontorgi.ru/documents>) в открытом доступе.

На момент рассмотрения настоящих жалоб Оператор ЭТП руководствуется положениями Регламента в редакции от 31 октября 2023 года.

Регламент электронной торговой площадки «ОнлайнТорги», расположенной в сети «Интернет» по адресу: <https://auctiontorgi.ru>, и договор – оферта об оказании услуг оператором ЭТП (далее – Договор) являются договорами присоединения (в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Присоединение лица к ним осуществляется средствами электронной площадки путем совершения на ЭТП действий, направленных на регистрацию на ЭТП и участием в торгах, проводимых на ЭТП. С момента присоединения лица к указанным договорам, они становятся обязательными для такого лица.

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 (подачей заявки, подписанной квалифицированной ЭЦП).

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 ЭТП за нарушение обязательств, не содержит любых других явно обременительных для лиц условий, которые оно, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняло бы при наличии у него возможности

участвовать в определении условий настоящего Регламента.

В соответствии с разделом Регламента «Термины и определения» определено:

Лицевой счет Участника – виртуальный счет Участника ЭТП, организованный в электронном виде у Оператора ЭТП для целей оплаты услуг Оператора ЭТП, отображаемый в Личном кабинете, на котором учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, списание и т.п.

Обеспечительный платеж (также средства обеспечения) – денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательств Участника (Победителя) торговой процедуры по оплате услуг Оператора ЭТП (вознаграждения) в соответствии с настоящим Регламентом, блокирование и списание (удержание) в счет оплаты услуг Оператора (вознаграждения) которых Оператор производит в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом и договором офертой об оказании услуг Оператором ЭТП. Размер Обеспечительного платежа устанавливается в размере 5 (Пяти) % от начальной цены реализуемого имущества, установленной в извещении

Организатора торгов (но не более 2 500 000 руб.).

Согласно Регламента ЭТП Победители торгов уплачивают Оператору ЭТП вознаграждение согласно Регламента и Договора.

Согласно п.5.1. Регламента ЭТП, Участник ЭТП уполномочивает Оператора ЭТП на принятие денежных средств Участника ЭТП в счет Обеспечительного платежа и оплаты услуг ЭТП, а также на совершение всех предусмотренных Регламентом действий с денежными средствами Участника.

Заявка на участие в торговой процедуре автоматически содержит согласие Участника ЭТП на перечисление денежных средств в размере оплаты услуг Оператора в полном объеме на счет Оператора в случае признания данного Участника победителем данной торговой процедуры.

Участники ЭТП заблаговременно до момента подачи заявки на участие в торгах вносят на свой Лицевой счет денежные средства путем перечисления их на расчетный счет Оператора ЭТП, в т.ч. средств Обеспечительного платежа.

В соответствии с п.5.1.1.2. Регламента денежные средства, перечисленные Участником ЭТП на Счет Оператора ЭТП, зачисляются на Лицевой счет Участника ЭТП в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента поступления денежных средств на счет Оператора ЭТП. Поступление денежных средств от Участника ЭТП подтверждается только выпиской по Счету Оператора ЭТП (формирование выписки осуществляется Оператором ЭТП 2 раза в день в 10:00 и 15:00 по МСК).

Участник ЭТП на момент подачи Заявки обязуется обеспечить наличие на своем Лицевом счете денежных средств в размере не менее Обеспечительного платежа, которые блокируются Оператором в случае участия (подачи заявки) Участника ЭТП в соответствующей торговой процедуре.

Согласно п. 5.1.2.1 Регламента не позднее дня, следующего за днем подачи заявки Участником ЭТП, Оператором ЭТП осуществляется проверка достаточности и блокировка средств на Лицевом счете Участника ЭТП, подавшего заявку на

участие в торгах, для обеспечения Участником своих обязательств перед Оператором ЭТП, в размере Обеспечительного платежа.

Денежные средства блокируются при условии наличия (учета) соответствующей суммы свободных денежных средств на Лицевом счете Участника ЭТП.

Денежных средств для обеспечения Участником своих обязательств перед Оператором ЭТП, в размере Обеспечительного платежа, на Лицевом счете Участника ЭТП должно быть достаточно на момент подачи заявки Участником торгов.

В случае отсутствия/недостаточности свободных (незаблокированных) денежных средств на Лицевом счете Участника ЭТП на момент подачи Участником заявки, Оператор ЭТП принимает меры по защите своих прав и прекращает оказание услуг (исполнение встречных обязательств) Участнику ЭТП в рамках поданной Заявки. В таком случае заявка считается не поданной Участником ЭТП. Оператор ЭТП направляет такому Участнику сообщение об отсутствии или недостаточности денежных средств на лицевом счете и о прекращении оказания ему услуг в рамках такой Заявки не позднее дня, следующего за днем подачи заявки Участником ЭТП.

В ходе анализа представленных документов оператором ЭТП, организатором торгов установлено, что заявителем при подаче заявки не была внесена сумма обеспечительного платежа Оператора ЭТП согласно требованиям Регламента.

С учетом изложенного, в связи с отсутствием на момент подачи заявок на лицевом счете заявителя денежных средств для обеспечения обязательств перед оператором ЭТП техническими средствами ЭТП в адрес заявителя было направлено соответствующее уведомление.

Таким образом, представленная заявка заявителя не отвечала требованиям Регламента.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что установленные оператором торговой площадки, организатором торгов требования к условиям подачи заявок были применены в равной степени ко всем участникам.

Участники при подачи заявок согласились с условиями, утвержденными Регламентом ЭТП, в том числе с условиями подачи заявок, указанными в извещениях о проведении торгов.

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 извещениях и оператором ЭТП в регламенте, соответственно, потенциальные участники при намерении и согласии принять участие в торгах должны руководствоваться установленными условиями извещений и регламента.

С учетом изложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу,

что оператор ЭТП, организатор торгов действовали в соответствии с правилами извещения, регламента, опубликованных на официальном сайте и доступных для ознакомления всем участникам, намеревающимся принять участие.

Довод заявителей признан необоснованным.

4. Относительно довода заявителя об указании некорректных сроков публикации извещения.

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 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.

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.

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.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Пунктом 3 Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»» организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

По результатам изучения представленных документов, а также мониторинга сайта <https://torgi.gov.ru>, Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что извещения о проведении торгов были размещены организаторами торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> не позднее дня, следующего за днем опубликования извещений о предстоящих торгах в периодическом издании, а именно 04.11.2023 г.

В соответствии с извещениями, опубликованными на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>:

Дата начала подачи заявок: 04.11.2023 г. (учитывая публикацию извещений первоначально в печатных изданиях);

Дата окончания подачи заявок: 11.11.2023 г.

Дата и время проведения аукциона – 16.11.2023 в 09:00.

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, а именно извещения о проведении торгов размещены организаторами торгов 04.11.2023 г., тогда как дата проведения торгов – 16.11.2023 г.

Довод заявителей признан необоснованным.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов заявителей.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобы заявителей <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) (вх. №12271/ж, №12258/ж от 20.11.2023 г., №12501/ж от 24.11.2023 г.) на действия организатора торгов при проведении торгов в отношении имущества должников, реализуемых в рамках исполнительного производства по номеру извещения № 22000156000000000058, лот №8 «Квартира, пл. 51,4 кв.м., к/н 16:52:050306:7175. РТ, г. Набережные Челны, пр-кт. Хасана Туфана, <...>. Начальная цена - 2824000.00 руб. (2157 (I), <...> – (физическое лицо))» необоснованными.

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)