Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

17 ноября 2021 года г. Сыктывкар **№ 01-122/8554**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе: ‹…› (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу № 011/10/18.1-890/2021 физического лица от 08.11.2021 (вх. № 4835 от 08.11.2021) в отношении ООО «Эдем» (ОГРН: 1181101000816, ИНН: 1101160524, КПП: 110101001), касающуюся нарушений при организации торгов в форме электронного аукциона по реализации имущества должника, номер извещения на официальном сайте торгов в сети «Интернет» https://torgi.gov.ru 291021/49277129/01 от 29.10.2021 по лоту № 4, извещение № РТС030111210035 (лот № 4) на электронной площадке РТС-тендер в сети «Интернет» по адресу https://it2.rts-tender.ru/, в присутствии ‹…› – участника аукциона по лоту № 4,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Эдем» явилось организатором торгов в форме электронного аукциона по реализации имущества должника, номер извещения на официальном сайте торгов в сети «Интернет» https://torgi.gov.ru 291021/49277129/01 от 29.10.2021 по лоту № 4 - Лот № 132-01-21 Заложенное имущество: квартира, площадью 36,7 кв. м., по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 77/2, кв. 113, этаж № 13, кад. № 11:05:0105014:1943, вид права: собственность. начисление взносов на капитальный ремонт не производится. Имеется зарег. лица; извещение № РТС030111210035 (лот № 4) на электронной площадке РТС-тендер в сети «Интернет» по адресу https://it2.rts-tender.ru/ (далее также торги, электронная площадка).

Заявителем оспаривается бездействие организатора торгов в виде ненаправления ответа о проведении осмотра имущества; размещение извещения о проведении торгов менее, чем за 30 дней до их проведения, - в нарушение пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс); установление организатором торгов периода подачи заявок в период выходных дней, установленных Указом Президента Российской Федерации № 595 от 20.10.2021, и невозможностью в связи с этим оплатить сбор на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах по лоту № 4.

Жалоба принята к рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей,

заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

В связи с этим, в рассмотрении жалобы приняла участие ‹…› – участник торгов по лоту № 4.

ООО «Эдем» представлены письменные возражения (вх. № 5758э от 16.11.2021, вх. № 4989 от 17.11.2021), также письменные пояснения представлены ООО «РТС-тендер» (вх. № 5654э от 11.11.2021).

Заявителем в жалобе указано, что после изучения информации о торгах на сайте торгов в сети «Интернет» https://torgi.gov.ru, он обратился к организатору торгов о предоставлении правоустанавливающих документов, сведений о зарегистрированных лицах, о состоянии имущества с приложением фотографий или видеозаписи, проведении осмотра имущества. В ответ заявителю представлены выписка из ЕГРН, справка о зарегистрированных, сообщено об отсутствии фотографий. Вместе с тем, ответ о проведении осмотра имущества не представлен.

ООО «Эдем» письменно пояснено, что в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) судебный пристав-исполнитель передает при реализации недвижимого имущества документы, характеризующие объект недвижимости. В составе таких документов фотографии не передавались, имеющиеся документы были переданы заявителю по запросу. Также, ООО «Эдем» указывает, что Законом об исполнительном производстве не предусмотрены требования к организатору торгов о публикации и передаче фотографий.

Комиссией установлено, что торги проводились в соответствии с требованиями Закона об исполнительном производстве. Также, в связи с тем, что недвижимое имущество является заложенным, на такие торги распространяются требования, установленные Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ООО «ЭДЕМ» явилось специализированной организацией на основании государственного контракта с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса 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.

Согласно части 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Иные требования по содержанию извещения в Законе об исполнительном производстве, Законе об ипотеке не установлены.

В извещении о проведении торгов необходимые сведения указаны.

Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке, Гражданским кодексом не предусмотрено требование к организатору торгов о проведении осмотра с заинтересованными лицами выставленного на продажу заложенного имущества.

В связи с изложенным, жалоба в этой части является необоснованной.

По срокам размещения извещения о проведении торгов организатором сообщено, что сроки размещения извещения с учетом требования части 3 статьи 57 Закона об ипотеке им соблюдены.

Согласно части 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.

Согласно части 3 статьи 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, 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.

Таким официальным сайтом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 N 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» является сайт www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт).

Как указано выше, по пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Иное установлено частью 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.

Газета «Коми му» является официальным периодическим печатным изданием, в которых публикуются акты органов исполнительной власти Республики Коми (в соответствии с Законом Республики Коми от 04.11.2002 № 101-РЗ «О порядке опубликования и вступления в силу законов Республики Коми и иных правовых актов, принимаемых в Республике Коми, а также о порядке опубликования материалов, подлежащих официальному опубликованию»), что соответствует требованию части 3 статьи 57 Закона об ипотеке к периодическому изданию, в котором должно быть опубликовано извещение о предстоящих публичных торгах.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Коми му» 28.10.2021, размещено на официальном сайте торгов в сети «Интернет» https://torgi.gov.ru 29.10.2021. дата проведения аукциона - 10.11.2021.

Требования, установленные частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке о сроке опубликования извещения о проведении торгов, организатором торгов соблюдены.

Жалоба в этой части явилась необоснованной.

Согласно извещению о проведении торгов заявки подавались с 28.10.2021 по 05.11.2021.

Согласно условиям оператора электронной площадки для участия в аукционе необходимо оплатить, указанный в информации о проведении торгов, размещенной на электронной площадке, тариф.

Заявителем указано, что в связи с тем, что период подачи заявок приходился на нерабочие дни, заявитель не смог внести денежные средства на виртуальный счет электронной площадки и до окончания срока подачи заявок подать заявку.

Согласно пунктам 1, 5 Указа Президента Российской Федерации от 20.10.2021 N 595 "Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре - ноябре 2021 г.":

1. Установить с 30 октября по 7 ноября 2021 г. включительно нерабочие дни с сохранением за работниками заработной платы.

5. Органам публичной власти, иным органам и организациям определить численность служащих и работников, обеспечивающих в нерабочие дни, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящего Указа, функционирование этих органов и организаций.

По запросу ООО «РТС-тендер» представило информацию о том, что в период с 30.10.2021 по 05.11.2021 электронная площадка функционировала в штатном режиме и сбоев зафиксировано не было, у участников в указанный период была возможность пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах по лоту № 4.

‹…› также пояснила, что в указанный период подала заявку на участие в торгах, проблемы в связи с этим не возникли.

При просмотре информации на электронной площадке установлено, что размещалось уведомление о проведении в период 30.10.2021 по 07.11.2021 электронных процедур по 44-ФЗ, 223-ФЗ 615-ПП. В уведомлении содержалась информация со ссылкой на письма Минфина России № 24-03-05/86049 от 25.10.2021, Минстроя России № 46579-СИ/06 от 27.10.2021 о тех процедурах, по которым необходимо продлить срок подачи заявок, перенести дату проведения торгов, участникам предлагалось отслеживать возможные изменения сроков, указанных в извещениях, по возникающим вопросам предлагалось обращаться в службу поддержки.

Официальных писем органов исполнительной власти по поводу необходимости переноса сроков проведения торгов по реализации заложенного (арестованного) имущества в связи с указом Президента Российской Федерации от 20.10.2021 N 595 не издавалось.

Жалоба заявителя в этой части является необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу необоснованной.

Председатель Комиссии ‹…›

Члены Комиссии ‹…›

‹…›

Решение может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня его принятия.