

РЕШЕНИЕ

по делу № 070/10/18.1-708/2022

19.10.2022

г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев дело № 070/10/18.1-708/2022, возбужденное по жалобе Домничева А.С. (далее – Заявитель) (вх. № 7466-ЭП/22 от 06.10.2022), на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» при проведении торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества по лоту №7- Квартира, площадью 37,7 кв.м., с кадастровым номером 40:26:000372:4434, расположенная по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Георгия Амелина, д.3, кв.63 (извещение №3236-ОАОФ/А), без участия представителя Заявителя и представителя Заказчика уведомленных о времени и месте рассмотрения дела.

УСТАНОВИЛА

В Томское УФАС России поступила жалоба от Домничева А.С. на действия Организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» при проведении торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества по лоту №7- Квартира, площадью 37,7 кв.м., с кадастровым номером 40:26:000372:4434, расположенная по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Георгия Амелина, д.3, кв.63 (извещение №3236-ОАОФ/А).

По мнению Заявителя, его права и законные интересы нарушены действиями Организатора торгов, а именно; установлен короткий срок приема заявок.

Организатор торгов в письменных пояснениях (приобщены к материалам дела) указал, что при организации и проведении торгов, действовал в соответствии с нормами действующего законодательства.

Комиссия, изучив пояснения Организатора торгов, доводы жалобы, предоставленные документы, считает установленным следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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».

Жалоба подана на действия организатора торгов при проведении торгов в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 229-ФЗ), рассмотрение указанной жалобы осуществляется антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, жалоба заявителя подлежит рассмотрению в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона 229-ФЗ 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 229-ФЗ 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

В силу части 1 статьи 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 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Проведение публичных торгов, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регулируется статьей 449.1 ГК РФ.

В силу части 2 статьи 448, части 4 статьи 449.1 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.

Извещение и документация о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества «Лот№1 Квартира, площадью 56,1 кв.м., кад. № 40:26:000372:5334, расположенная по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Братьев Луканиных, д.19, кв.6. Ограничение (обременение) права: залог, запрет регистрационных действий, есть зарегистрированные лица, задолженность по взносам на капитальный ремонт отсутствует. Собственник имущества: Филатов З.Г. Начальная цена продажи 2 261 127,50 руб. Сумма задатка 113 000,00 руб. Шаг аукциона 15000 руб. Основание для реализации на торгах: Постановление ОСП по Ленинскому округу г. Калуги УФССП России по Калужской области от 20.07.2022г. Для осмотра имущества обращаться по тел. +7 (4842) 54-17-54 Жовтая И.И.» размещены на официальном сайте 13.09.2022.

Согласно извещению №104-ОАОФ/А от 13.09.2022:

Дата и время начала аукциона: 23.09.2022 09:00.

Период приема заявок: 13.09.2022 19:00 - 21.09.2022 23:59.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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 подпункту 3.2.2 Регламента Оператор электронной площадки обязан регистрировать заявки участников и организаторов торгов в срок не более 5 рабочих дней.

В соответствии с пунктом 7.6 Регламента Оператор электронной площадки в срок не позднее пяти рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации. Заявителю может быть отказано в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пунктах 7.3. настоящего Регламента, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям, или

в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными, либо не соблюдены условия, предусмотренные пунктом 7.4.1 настоящего Регламента.

Решение о регистрации или отказе в регистрации оператор вводит на форме сайта электронной площадки, предназначенной для обработки заявок на регистрацию. В случае решения об отказе оператор на указанной форме выбирает причину отказа и вводит ее обоснование. Решение о регистрации или отказе в регистрации считается принятым в момент сохранения формы.

В соответствии со сведениями о торгах, содержащимися на электронной площадке, извещение №104-ОАОФ/А размещено 13.09.2022; дата и время начала аукциона: 23.09.2022 09:00.

Таким образом, извещение размещено за 10 дней до даты проведения торгов, что свидетельствует о нарушении Организатором торгов пункта 2 статьи 448 ГК РФ.

Довод жалобы обоснован.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания в связи с тем, что по результатам проведения торгов был заключен договор.

Принимая во внимание вышеуказанное, руководствуясь ст.18.1 Закона №135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Домничева А.С. на действия Организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» при проведении торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества по лоту №7- Квартира, площадью 37,7 кв.м., с кадастровым номером 40:26:000372:4434, расположенная по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Георгия Амелина, д.3, кв.63 (извещение №3236-ОАОФ/А) обоснованной.

2. В действиях Организатора торгов установлено нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ.

3. В связи с тем, что по результатам проведения торгов был заключен договор, предписания не выдавать.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

