

<...>Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия общества с ограниченной ответственностью «АРГО» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого арестованного заложенного имущества (Лот № 1, 2РА№ 1П -2020/140-2А от 16.03.20, уведомление Цен-000013 от 17.02.20, собственник <...> Квартира; кадастровый №: 63:09:0301139:3080; этаж № 3; площадь 44,4 кв.м., адрес: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, бульвар 50 лет Октября, д. 71, кв.69. Задолженность по оплате коммунальных платежей по состоянию на 01.12.19 г. - 97664,81 руб. Начальная цена 792200 (семьсот девяносто две тысячи двести) руб. Размер задатка 39610 (тридцать девять тысяч шестьсот десять) руб. Шаг аукциона 7922 (семь тысяч девятьсот двадцать два) руб., <https://torgi.gov.ru>) (Аукцион),

в присутствии представителей: от ООО «АРГО» – <...> (доверенность № б/н от 02.03.2020г.); от Заявителя – <...> (паспорт),

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

#### УСТАНОВИЛА:

17.09.2020г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <...> на действия ООО «АРГО» 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, Организатором торгов неправомерно произведена отмена проведения аукциона, при этом, Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> не размещен протокол о приостановлении проведения торгов и не уведомлены претенденты и зарегистрированные участники торгов.

Заявитель считает, что действия Организатора торгов являются

неправомерными и нарушают установленный порядок проведения торгов.

ООО «АРГО» просило отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представило документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 11872/7 от 22.09.2020г., № 12006/7 от 25.09.2020г.

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 «АРГО» осуществляет реализацию арестованного имущества на основании Государственного контракта № 1РА от 02.10.2019г., № 2РА от 07.10.2019г., 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.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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.

Как установлено частью 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном

издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с вышеуказанными положениями нормативных правовых актов, 21.08.2020г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> размещено извещение о продаже арестованного имущества должника №№210820/37219098/03, Лот № 1. Данное Извещение было опубликовано также в периодическом издании «Волжская Коммуна» № 135 (30919), на официальном сайте Организатора торгов ООО «АРГО» - <http://argocompany.ulcraft.com/>.

Предметом лота № 1 извещения является квартира, жилое помещение (собственник: <...>; кадастровый №: 63:09:0301139:3080; этаж № 3; площадь 44,4 кв.м., адрес: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, бульвар 50 лет Октября, д. 71, кв.69. Задолженность по оплате коммунальных платежей по состоянию на 01.12.19 г. - 97664,81 руб.).

Начальная цена: 792 200,00 руб.

Размер задатка: 39 610,00 руб.

**Как следует из Извещения о проведении торгов, дата начала подачи заявок – 24.08.2020г., дата окончания подачи заявок 07.09.2020г. 14:00, дата подведения итогов – 11.09.2020г. 09:00.**

**В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель вправе отложить исполнительные действия и применение мер принудительного исполнения по заявлению взыскателя или по собственной инициативе на срок не более десяти дней.**

**Как следует из материалов жалобы, 09.09.2020г. постановлением судебного пристава-исполнителя №63030/20/360440 исполнительные действия и (или) меры по исполнительному производству № 96259/19/63030-ИП, в рамках которого осуществляется реализация рассматриваемого имущества, отложены на срок с 09.09.2020г. по 23.09.2020г. включительно.**

В связи с вышеизложенным, Организатором на официальном сайте **Российской Федерации в сети интернет** в разделе «Изменения» 09.09.2020г. 15:26 была размещена информация об отмене торгов по Лоту № 1. Процедура реализации указанного имущества была прекращена. Наряду с указанной информацией об отмене торгов **09.09.2020г., Организатором торгов на**

**официальном сайте было размещено вышеуказанное постановление судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий на срок с 09.09.2020 по 23.09.2020 включительно.**

**Таким образом, Организатором торгов были совершены действия по отмене торгов. При этом, из содержания постановления судебного пристава следует, что приставом-исполнителем исполнительные действия были отложены на определенный срок, информации об необходимости отмены указанных действий постановление не содержит.**

**Из системного толкования положений глав 5 и 9 Закона об исполнительном производстве следует, что реализация имущества должника на торгах является одной из стадий исполнительного производства.**

**В соответствии со статьей 19 Закона об исполнительном производстве течение всех неистекших сроков приостанавливается одновременно с приостановлением исполнительного производства. Со дня возобновления исполнительного производства течение сроков продолжается.**

**Порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества должника, определенный законодательством об исполнительном производстве, об ипотеке, включает в себя регламентацию этапов проведения торгов, в рамках которых определены сроки совершения отдельных действий, направленных на достижение цели торгов - продажи имущества на конкурентной основе.**

Комиссией Самарского УФАС России в целях всестороннего рассмотрения Жалобы в адрес Электронной торговой площадки АО «ТЭК-Торг» был направлен запрос необходимой для рассмотрения жалобы информации.

Согласно полученной информации на участие в рассматриваемом аукционе были поданы две заявки, в том числе заявка <...>.

**В соответствии с пунктом 5.2.8 Регламента электронной торговой площадки АО «ТЭК-Торг» в течение двух часов с момента представления заявки на участие в торгах, Оператор осуществляет регистрацию представленной заявки в журнале Оператора регистрации заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в журнале Оператора.**

**В соответствии с пунктом 5.2.9 Регламента площадки не позднее одного часа с момента регистрации заявки на участие, Оператор направляет Организатору торгов заявку и приложенные к ней документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации заявки (в случае проведения торгов с**

**закрытой формой представления предложения о цене – без предложения о цене). В случае использования закрытой формы представления предложений о цене, содержащееся в заявке предложение о цене, не подлежит разглашению Оператором до дня и времени подведения итогов торгов.**

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

**Исходя из рассматриваемых обстоятельств, Организатором торгов были нарушены права участников, которые подали заявку на участие в Торгах в установленный срок и приобрели, таким образом, право на участие в Торгах со сложившимся к истечению этого срока составом участников. Кроме того, участниками были внесены задатки.**

При этом, действующие нормативные правовые акты, регулирующие порядок проведения рассматриваемых торгов, не предусматривают право Организатора торгов на отмену процедуры торгов по рассматриваемым основаниям.

**Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.**

Учитывая изложенное, действия Организатора торгов не соответствуют пункту 1 статьи 10 Гражданского Кодекса РФ, поскольку указывают на злоупотребление своими гражданскими правами при реализации арестованного имущества должника на торгах.

**В ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Самарского УФАС России было установлено, что 25.09.2020г. было размещено Извещение о проведении торгов по указанному лоту, согласно которому дата проведения торгов определена как 16.10.2020г. Объявление повторной процедуры торгов влечет за собой необходимость проведения всех этапов торгов, в том числе, сбор заявок потенциальных участников, рассмотрение указанных заявок, подведение итогов процедуры. Указанные действия требуют временных**

**затрат с учетом установленных законодательством сроков проведения торгов.**

Вместе с тем, в соответствии со статьей 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения Организатором торгов имущества для реализации.

Установлено, что на участие в указанном аукционе было подано не менее двух заявок. Кроме того, торги были приостановлены после окончания подачи ценовых предложений. В связи с вышеизложенным, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу, что оснований для отмены процедуры по Лоту № 1 у Организатора не имелось.

**Из приведенных выше доводов также следует, что отмена рассматриваемых торгов создает неосновательные преференции для лиц, не успевших подать заявку в течение установленного срока, одновременно нарушая права лиц, ставших участниками торгов на законных основаниях.**

При указанных обстоятельствах в обжалуемых действиях ООО «АРГО» усматривается нарушение порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (повторные торги) (Лот № 1, 2РА№1П-2020/140-2А от 16.03.2020г., <https://torgi.gov.ru>).

Доводы, указанные в жалобе <...>, признаются Комиссией Самарского УФАС России обоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ООО «АРГО» при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «АРГО» нарушение установленного действующим законодательством порядка организации и проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника (повторные торги, Лот № 1, 2РА№1П-2020/140-2А от 16.03.2020г).
3. Выдать ООО «АРГО» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных при

проведении Аукциона нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.