

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4079/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.03.2022

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего Комиссии:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей от Заявителя, ООО «Дельта», ООО «СТЭП»,

рассмотрев жалобу "... (далее также - Заявитель) на действия ООО «Дельта» (далее также - Организатор) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 260222/56674270/01 лот 1, далее-Торги),

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

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов не соблюдены порядок и сроки опубликования извещения о Торгах, не указана информация о наличии обременений и иных арестов на продаваемое имущество, а также не содержатся сведения о правах третьих лиц в отношении данного имущества.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона (части 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

В Извещении также указан порядок проведения торгов: Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года № 229-ФЗ; Гражданским кодексом Российской Федерации; Регламентом ЭТП.

В соответствии с ч. 3 ст. 78 Федерального закона от дата № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» - Заложенное имущество реализуется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

В ч. 2 ст. 448 ГК РФ прямо указано, что нормы данной статьи применяются в случаях «если не предусмотрено законом», а в данной ситуации

применяется Федеральный закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», где согласно ч. 3 ст. 57 «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, место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Пунктом 4 статьи 449.1 ГК РФ предусмотрено, что извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Согласно пункту 2 статьи 448 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.

В соответствии с требованиями части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru>, определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (Постановление Правительства РФ от 10.09.2012 № 909).

Как указывает Заявитель в своей жалобе, установленный период с момента публикации извещения до даты и времени проведения торгов составляет всего 15 дней, что не соответствует срокам 30 дней, предусмотренных ст. 228 ГК РФ.

Комиссией установлено, что Извещение № 260222/56674270/01 лот 1 о проведении торгов размещено 28.02.2022 в 14:05 на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru>.

Дата начала приёма заявок – 28.02.2022;

Дата завершения приёма заявок – 10.03.2022;

Дата проведения торгов – «15» марта 2022 года с 11 часов 00 минут по Московскому времени.

Таким образом, извещение опубликовано организатором не позднее чем за пятнадцать дней до их проведения, что соответствует части 3 статьи 57 Закона об ипотеке. В связи с изложенным, довод Заявителя в части, что Организатором необоснованно сокращены сроки для принятия участия в торгах, не находят своего подтверждения, в связи с чем, Комиссией признается необоснованным.

Комиссией Управления также установлено, что в извещении указано: обременение - Залог; Запрет регистрационных действий, а также в разделе аукционной документации представлены все необходимые документы для ознакомления с имуществом, в том числе и выписка из ЕГРН со всеми обременениями, его местонахождение: кадастровый номер, почтовый адрес, а также начальная цена лота, размер, порядок внесения и возврата задатка, обременение: арест. В Извещении также приведен порядок проведения торгов, в том числе порядок участия в торгах и определения лица, выигравшего торги.

В связи с этим, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя в указанной части, поскольку доводы Заявителя не нашли документального подтверждения действительного нарушения прав Заявителя.

Резюмируя вышеизложенное и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 16.03.2022 № НП/14163/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.