

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13779/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.10.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии посредством видеоконференции представителей от «.....»,

в отсутствие «.....», извещённого надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 10.10.2023 № НП/42903/23,

рассмотрев жалобу «.....» (далее — Заявитель) на действия «.....» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника: квартира пл.58,5 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Лавриненко, д. 1, кв. 235, к/н 77:16:0010105:29972, собств. Данилов В.И., н/ц 7 881 040,00 руб., поручение Л3/23/29/ЮВАО-113 (извещение № 23000003190000000394, 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 торгов при проведении Торгов, в том числе перенаправленная письмом ФАС России исх. от 11.10.2023 № 04/83530/23.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), 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.

Деятельность по реализации арестованного имущества регламентирована положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федерального закона от 02.10.2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", Федерального закона от 16.07.1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ, и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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.

Организатор торгов действует на основании государственного контракта от

14.08.2023 № 03-АИ/24-25 (далее также - Государственный контракт), заключенного с Территориальным управлением Росимущества в городе Москве (далее – ТУ Росимущества в городе Москве).

Реализация имущества осуществляется в соответствии с поручением ТУ Росимущества в городе Москве от 06.09.2023 № Л3/23/29/ЮВАО-113, на основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по Юго-Восточному АО ГУФССП России по городу Москве от 03.08.2023 о передаче арестованного имущества на торги.

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает действия (бездействия) Организатора торгов, выразившиеся в установлении минимального шага аукциона в размере 5 000,00 рубл.ей (0,06 % от начальной продажной цены имущества), что, по мнению Заявителя, не позволит провести аукцион в короткие сроки, а также создает для участников временные затраты и технические риски.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, затребованные антимонопольным органом.

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.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 19.09.2023 на официальном сайте ГИС Торги (адрес в сети интернет: torgi.gov.ru/new/public/) (далее — Официальный сайт) размещено Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника, а также аукционная документация.

Предмет Торгов: квартира пл. 58,5 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. «.....», к/н 77:16:0010105:29972, собств. «.....», н/ц 7 881 040,00 руб., поручение Л3/23/29/ЮВАО-113.

Дата и время начала подачи заявок: 19.09.2023 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 09.10.2023 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 11.10.2023 12:00 (МСК).

Согласно извещению о проведении торгов начальная цена аукциона установлена в размере 7 881 040,00 рублей.

Величина повышения начальной цены имущества («шаг» аукциона) - 5 000,00руб.

В соответствии с пунктом 7.2.7. Государственного контракта: «При проведении торгов с открытой формой подачи предложений о цене имущества в извещении о проведении торгов необходимо указывать конкретный размер шага торгов.

Законодательством Российской Федерации, в соответствии с которым проводятся торги по продаже арестованного имущества (ГК РФ, Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») размер шага аукциона при продаже арестованного имущества на торгах не установлен и определяется организатором торгов самостоятельно. Рекомендовано размер шага торгов устанавливать в пределах от 0,5 до 5 процентов от начальной цены имущества».

Иных требований к шагу аукциона в Государственном контракте не установлено.

Комиссия подчеркивает, что в силу буквального толкования пункта 7.2.7. Государственного контракта, установление размера шага носит рекомендательный характер.

Статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлены общие принципы организации и порядка проведения торгов.

При этом Комиссия отмечает, что в статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации не установлен конкретный размер шага аукциона.

Положения Федерального закона от 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» также не ограничивают Организатора торгов в установлении шага аукциона.

Таким образом, действующим законодательством не урегулированы вопросы определения величины повышения начальной цены договора («шага аукциона»).

Соответственно, Организатор торгов вправе установить шаг на свое усмотрение.

Комиссия обращает внимание, что информация и условия проведения Торгов одинаковы и доступны для всех потенциальных участников торгов на право заключения договора купли-продажи.

Таким образом, все участники поставлены в равные условия.

Доказательств, свидетельствующих о невозможности участия в торгах ввиду установленных требований, о создании препятствий заинтересованным лицам в процедуре подачи документов для участия в аукционе, Заявителем не представлено.

При этом несогласие Заявителя с требованиями к Торгам не свидетельствует о создании условий, затрудняющих участие в них.

Указанная позиция подтверждается судебной практикой, в частности, постановлением Арбитражного суда Московского округа от 03.11.2020 по делу № А40-263032/19-139-2200.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о недоказанности Заявителем нарушения своих прав путем установления оспариваемого шага аукциона, поскольку требования, установленные к проведению Торгов, не повлекли недопущение, ограничение или устранение конкуренции.

Следует также отметить, что каждый участник самостоятельно принимает решение

о целесообразности участия в Торгах, с учетом всех экономических рисков и возможности получения прибыли.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства при проведении оспариваемых Торгов.

Доказательств обратного Заявителем Комиссии не представлено.

В свою очередь, частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия отмечает, что в жалобе Заявителя не указаны обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов, нарушающие действующее законодательство Российской Федерации, регламентирующее порядок проведения спорных Торгов, а также отсутствуют ссылки на положения действующего законодательства Российской Федерации, которые, по мнению Заявителя, были нарушены Организатором торгов при составлении поименованных в жалобе положений аукционной документации, равно как не приведено указаний в чем именно выразились нарушения в действиях Организатора торгов.

В рассматриваемом случае Заявитель не приводит в жалобе доводов, обосновывающих нарушение его прав и законных интересов в данной части.

Каких-либо доказательств наступления неправомерных последствий в виде ограничения конкуренции Заявителем также не представлено.

В свою очередь, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов, помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов,

но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 10.10.2023 № НП/42903/23.

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