

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-281/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.02.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

рассмотрев жалобу "..." (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Новый Город» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника Лопарева А.В. (реестровый № 251217/4063596/01) (далее — Аукцион),

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 Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в установлении неправомерной стоимости реализуемого имущества.

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, 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 18.07.2011 № 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.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с 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.

Извещение о проведении Аукциона (вторичных торгов) опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее — Официальный сайт) 27.12.2017. Дата окончания подачи заявок — 23.01.2018. Дата подведения итогов Аукциона — 31.01.2018.

Предмет Аукциона: нежилое помещение пл.267,5кв.м. к/н 50:56:0020102:808, по адресу: Московская обл., г. Климовск, ул. Ихтиманская, д. 5, пом. 1.

Заявитель указывает на нарушение в действиях Организатора торгов, выразившееся в реализации имущества должника по неправомерной цене ввиду её существенного занижения.

Начальная стоимость имущества, реализуемого на Аукционе согласно поручению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от 18.10.2018 № 951 (далее — Поручение ТУ Росимущества по Московской области), равна 11 493 432, 00 руб.

Вместе с тем в связи с признанием 08.12.2017 первичных торгов несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие в Аукционе, 12.12.2018 начальная стоимость

имущества была снижена на 15 % в соответствии с Законом об исполнительном производстве и составила 9 769 417,20 руб.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Частью 1 статьи 85 Закона об исполнительном производстве установлено, что оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 85 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня обнаружения имущества должника привлечь оценщика для оценки недвижимого имущества.

Согласно представленным на заседание документам и сведениям, Комиссия установила следующее.

Организатор торгов проводит торги в соответствии с Поручением ТУ Росимущества по Московской области на реализацию имущества по цене, указанной в данном поручении.

В соответствии с частью 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Исходя из вышеизложенного Организатор торгов не определяет стоимость реализуемого имущества, соответственно в действиях Организатора торгов не могут быть усмотрены признаки нарушения Закона об исполнительном производстве в части определения начальной цены реализуемого имущества.

При этом, согласно данным Заявителем объяснениям в ходе рассмотрения поданной им жалобы, целью его обращения в антимонопольный орган являлось приостановление торгов и запрет Организатору торгов на реализацию продаваемого имущества на заведомо невыгодных для Заявителя условиях.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что компетенция административного органа ограничивается проверкой соблюдения Организатором торгов порядка проведения Торгов, процедурных аспектов проведения таких торгов.

Между тем, Заявитель в настоящем случае спорит с оценкой стоимости выставленного на продажу имущества, что не относится к компетенции Организатора торгов и как следствие, находится за пределами полномочий антимонопольного органа.

Нарушения порядка проведения Торгов Комиссией в действиях Организатора торгов не выявлено.

Кроме того, согласно объяснениям Заявителя, им в судебном порядке оспариваются действия судебного пристава по оценке спорного имущества. Таким образом Заявителем при обращении в антимонопольный орган избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, поскольку защита такого права подлежит осуществлению в судебном порядке.

В этой связи заявленные "... " Требования удовлетворению не подлежат.

Учитывая изложенное, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 01.02.2018 № МГ/5060/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.