

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-346/2023

по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 14.07.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Заместителя председателя Комиссии ФАС России: <...> (ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: <...>, <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...> – уведомлен надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явился;

– ООО «РАДИАНТ»: <...> – доверенность от 20.12.2021 № б/н;

– АО «РАД»: <...> – доверенность от 01.01.2023 № Д-011,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 07.07.2023 № б/н (вх. № 103402/23 от 07.07.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «РАДИАНТ», оператора электронной площадки –

АО «РАД» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества должника <...>: квартира площадью 65,7 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Замоскворечье, наб. Космодамианская, д. 32-34, кв. 101, кадастровый № 77:01:0002014:2570 (извещение № 22000138250000000169, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) от 07.07.2023 № б/н (вх. № 103402/23 от 07.07.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «РАДИАНТ» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «РАД» (далее – Оператор)

при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества должника <...>: квартира площадью 65,7 кв.м, расположенная

по адресу: г. Москва, Замоскворечье, наб. Космодамианская, д. 32-34, кв. 101, кадастровый № 77:01:0002014:2570 (извещение № 22000138250000000169, лот № 1)

(далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов, Оператором при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Оператора, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

06.06.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов

было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке АО «РАД», расположенной по адресу

в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» www.lot-online.ru

(далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие

в Аукционе – 06.06.2023 в 15:00, дата и время окончания срока подачи заявок

на участие в Аукционе – 06.07.2023 в 09:00, дата рассмотрения заявок на участие

в Аукционе – 06.07.2023, дата и время проведения Аукциона – 11.07.2023 в 10:30,

начальная цена продажи – 27 013 000,00 руб., размер задатка для участия в Аукционе – 8 103 900,00 руб., шаг Аукциона – 2 000,00 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ

«Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном

производстве), Государственным контрактом № 03-АИ/2023 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации от 17.01.2023, заключенным между ТУ Росимущества в городе Москве и Организатором торгов (далее – Государственный контракт), Регламентом системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее – Регламент), Положением о тарифах гарантийного обеспечения пользователями электронной площадки оплаты оказания услуг Оператора при участии пользователя в процедурах продажи имущества, имущественных прав в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» от 28.12.2022 № П-0273/08 (далее – Положение).

1. Согласно доводу Жалобы при попытке Заявителя пройти процедуру регистрации на сайте Оператора система сайта Оператора отклоняла введенные Заявителем учетные данные, а именно: адрес электронной почты, пароль, телефон.

При этом все поля были заполнены Заявителем верно. Таким образом, Заявитель полагает, что Оператор препятствует регистрации Заявителя на сайте Оператора.

Согласно пункту 4.1 Регламента процедура регистрации на электронной площадке происходит в два этапа:

4.1.1. Регистрация заявителя на площадке с присвоением идентификационного имени пользователя (логина) и пароля, а также контактной информации. Первый этап позволяет пользователю получить доступ в личный кабинет электронной торговой площадки и осуществлять дальнейшую регистрацию в качестве продавца и (или) претендента/участника продажи.

4.1.2. Регистрация пользователя с присвоением статуса продавца и (или) претендента/участника по выбранному направлению продаж, позволяющего ему производить конкретные операции на электронной торговой площадке в зависимости от приобретенного статуса. Условие присвоения статуса продавца

и (или) претендента/участника – предоставление пользователем необходимого для каждого статуса перечня документов.

В соответствии с подпунктами «б», «в» пункта 4.2 Регламента для регистрации на электронной площадке пользователь представляет Оператору копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц); копии учредительных документов (для юридических лиц), копии всех листов документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), копии документов о государственной регистрации юридического лица.

Указанные документы должны быть представлены пользователем посредством отправки через личный кабинет.

Информация, предоставленная пользователем, используется в неизменном виде при автоматическом формировании документов, которые составляют электронный документооборот электронной площадки.

Регистрация пользователя Оператором производится в срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 4.2 Регламента. Уведомление о регистрации направляется оператором в личный кабинет пользователя, а также на адрес электронной почты, указанный при регистрации.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора сообщил, что Заявитель на сайте Оператора не зарегистрирован, заявление на регистрацию на сайте Оператора не подавал, в службу технической поддержки сайта Оператора не обращался.

Таким образом, по мнению Оператора, Заявителем в составе Жалобы не предоставлено документов, свидетельствующих о невозможности пройти процедуру регистрации на сайте Оператора, по вине Оператора.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что Заявителем в составе Жалобы не представлено документов, подтверждающих факт невозможности регистрации на сайте Оператора по вине Оператора, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

2. Согласно Жалобе Оператор вводит Заявителя в заблуждение в части цены продаваемого имущества. На сайте Оператора размещена копия решения Замоскворецкого суда по делу № 02а-0392/2022, согласно которому начальная стоимость продажи имущества составила 31 780 000,00 руб.

Таким образом, по мнению Заявителя, устанавливаемая и предлагаемая Оператором цена не является достоверной и легальной, действия Оператора вводят в заблуждение и нарушают законные интересы Заявителя как потенциального покупателя.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет».

В соответствии с пунктом 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 ГК РФ и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 2 статьи 449.1 ГК РФ организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Согласно пункту 6 статьи 87 Закона об исполнительном производстве

судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию.

В соответствии с пунктом 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Согласно пункту 8 статьи 87 Закона об исполнительном производстве цена, по которой специализированная организация предлагает имущество покупателям, не может быть меньше стоимости имущества, указанной в постановлении об оценке имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных Законом об исполнительном производстве.

Согласно пункту 10 статьи 87 Закона об исполнительном производстве если имущество должника, за исключением переданного для реализации на торгах, не было реализовано в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, то судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении цены на пятнадцать процентов.

Частью 2 статьи 92 Закона об исполнительном производстве установлено, что вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 Закона об исполнительном производстве. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными, в пунктах 1-3 статьи 91 Закона об исполнительном производстве.

В соответствии с пунктом 1.1 Государственного контракта ТУ

Росимущества

в городе Москве поручает, а Организатор торгов принимает на себя обязательства совершать действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, и должностных лиц, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации, необходимые для осуществления возложенных на ТУ Росимущества в городе Москве функций.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 448 ГК РФ 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.

Таким образом, извещение о проведении Аукциона на официальном сайте и сайте Оператора размещает Организатор торгов.

Согласно постановлению от 29.05.2023 к ИП № 64485/19/98077-ИП о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% (далее – Постановление) начальная цена продажи установлена судебным приставом-исполнителем в размере 27 013 000,00 руб.

Организатор торгов сообщил, что на основании Государственного контракта и Поручения ТУ Росимущества в городе Москве Организатором торгов на официальном сайте, сайте Оператора, в газете «Московские торги» № 22/2023 от 05.06.2023 было опубликовано извещение о проведении Аукциона. Стоимость реализуемого на Аукционе имущества установлена в соответствии с Постановлением.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов при установлении начальной цены реализации имущества на Аукционе были достоверные сведения, взятые из Постановления.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

В части довода Жалобы о непривлечении судебным приставом-исполнителем специалиста оценщика для оценки реализуемой на Аукционе квартиры Комиссия ФАС России сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона 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.

Таким образом, принимая во внимание, что судебный пристав-исполнитель не является субъектом статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия судебного пристава-исполнителя, связанные с непроведением оценки имущества, реализуемого на Аукционе, не могут быть рассмотрены в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> от 07.07.2023 № б/н (вх. № 103402/23 от 07.07.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «РАДИАНТ», оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества должника <...>: квартира площадью 65,7 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Замоскворечье, наб. Космодамианская, д. 32-34, кв. 101, кадастровый № 77:01:0002014:2570 (извещение № 22000138250000000169, лот № 1), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

<...>

Члены Комиссии ФАС России: <...>

<...>