

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-21904/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.12.2020 г. Москва

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

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «АКВМ» - (по доверенности от 17.07.2020 № 13),

лично

рассмотрев жалобу (далее - Заявитель) на действия ООО «АКВМ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 171120/39106173/01 лот № 4, далее — Торги), в соответствии со ст. 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.

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно заключает с ним договор, поскольку имеется информация о том, что предыдущий собственник, продавший квартиру должнику по исполнительному производству, в настоящее время оспаривает сделку купли-продажи.

В подтверждение своих довод Заявитель ссылается на исковое заявление предыдущего собственника.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения.

Выслушав представителя, рассмотрев материалы дела, Комиссия установила, что заявленные доводы не обоснованы.

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 Федеральным 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 Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 17.11.2020. Дата окончания подачи заявок — 30.11.2020. Дата проведения Торгов — 03.12.2020.

Предметом аукциона является арестованное имущество: Квартира, площадью 45,6 кв.м, расп. по адресу: г. Москва, ул. Бехтерева, д. 41, корп.3, кв. 461, к/н 77:05:0005008:5723.

Изучив Извещение о проведении Торгов, размещенное на Официальном сайте Комиссия приходит к выводу о несостоятельности рассматриваемого довода жалобы по следующим основаниям.

Так, в Извещении о проведении Торгов в графе «Наименование и характеристика имущества» лота № 4 указано:

«Имеющаяся документация по лоту размещена на сайте организатора торгов: <https://www.akvmtorgi.com>.».

Также указаны имеющиеся обременения, а именно арест, залог.

На сайте Организатора торгов размещены всю имеющиеся у него документы, в том числе, выписка из домовой книги № 5334626, где содержится информация обо всех прописанных в квартире лицах.

Извещение о Торгах содержит сведения, предусмотренные ст. 448, 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона об исполнительном производстве, Федерального закона от 16.07.1998 №102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Таким образом, в извещении о проведении Торгов указана достаточная информация об имеющихся обременениях, лицах прописанных в квартире.

Комиссия отмечает, что ввиду особого статуса реализуемого имущества, потенциальным покупателям изначально известны риски, связанные с приобретением такого имущества, что и является причиной реализации имущества по цене, отличающейся от среднерыночной.

При этом к полномочиям Организатора торгов не относится проверка легитимности сделки, на основании которой должник ранее приобрел право собственности на реализуемое имущество, зарегистрированное в установленном законом порядке.

Факт обращения какого-либо лица в суд с иском о признании сделки недействительной (ничтожной) не свидетельствует о ее недействительности. Данное обстоятельство может быть установлено и признается только вступившим в законную силу решением суда, какое на момент проведения торгов и интересующих сделок у Организатора торгов отсутствовало, как и отсутствует на момент рассмотрения настоящей жалобы.

Помимо этого, Организатор торгов лишен права произвольного (при отсутствии полных, достоверных и достаточных данных) принятия решений об отмене торгов. Соответствующее процессуальное решение уполномоченного лица судебного пристава-исполнителя, до настоящего времени Организатору торгов не поступало.

Комиссия отмечает, что обременение на жилое помещение представляет собой появление отдельных прав на нее лиц или организаций, не являющихся владельцами по документам и включает в себя запрет на осуществление конкретных действий, ипотеку, ренту, аренду, арест и доверительное управление.

Как было указано ранее, в размещенной на Официальном сайте извещении содержится информация о наличии обременения жилого помещения в виде залога и ареста.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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.

Комиссия отмечает, что Заявитель не представил обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства.

На основании изложенного Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 11.12.2020 № ЕО/71230/20.

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