

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-23436/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.01.2022

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 представителей АО «ДВИЦ Ипотечный центр», ООО «Фиттбер»,

рассмотрев жалобу АО «ДВИЦ Ипотечный центр» (далее также – Заявитель) на действия ООО «Фиттбер» (далее также – Организатора торгов) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещения № № 060921/49176128/05 лот 3, 131221/49176128/03 лот 3, 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.

Заседание Комиссии проходило очно в связи с ходатайством со стороны Заявителя.

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.

В соответствии с частью 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.

Извещение о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Предметом торгов является квартира по адресу: Московская область, р-н Мытищинский, г. Мытищи, Новомытищинский пр-кт, д. 33, к.2, кв.183, пл.60,1 кв.м, к/н 50:12:0100705:10498.

Извещение о проведении торгов № 060921/49176128/05, лот № 3 размещено 07.09.2021 на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru>.

Дата начала подачи заявок: 07.09.2021 в 20:00

Дата окончания подачи заявок: 20.09.2021 до 11:00

Дата проведения торгов: 23.09.2021 в 14:00

Место проведения торгов: электронная торговая площадка в сети интернет по адресу ООО «ЛИДЕР» <http://sale-torg.ru>. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников с открытой формой подачи ценового предложения, шаг аукциона 2 000 руб.

Как установлено на заседании Комиссии, данные торги были приостановлены 21.09.2021 постановлением об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения от 20.09.2021 № 50023/21/1217326, вынесенное судебным приставом-исполнителем Мытищинского РОСП ГУФССП России по Московской области (...)

При этом исполнительные действия по исполнительному производству № 155300/20/50023-ИП отложены на срок по 04.10.2021 включительно.

Вместе с тем процедура Торгов была возобновлена только 13.12.2021 путем публикации извещения № 131221/49176128/03 лот 3.

Заявитель в своей жалобе указывает на нарушение Организатором сроков.

При этом Заявитель указывает, что сообщение № 131221/49176128/03 лот 3 было опубликовано 13.12.2021 в 19:01, тогда как торги согласно данному сообщению проходили 13.12.2021 в 14:00.

Комиссия в свою очередь отмечает следующее.

Согласно части 2 статьи 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.

В свою очередь Организатор торгов опубликовал сообщение № 131221/49176128/03 лот 3 в нарушение установленных сроков.

При этом Организатор торгов на заседании Комиссии указал, что в извещении № 131221/49176128/03 допущена техническая ошибка, а именно, указана дата торгов: 13.12.2021 в 14:00, тогда как фактическая дата торгов: 14.12.2021 в 14:00, что также нарушает часть 2 статьи 448 ГК РФ.

Также согласно части 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Постановление об отложении исполнительных действий от 20.09.2021 №50023/21/1217326, вынесенное судебным приставом-исполнителем Мытищинского РОСП ГУФССП России по Московской области

(...) исполнительные действия были отложены до 04.10.2021.

Вместе с тем торги проведены только 14.12.2021.

Таким образом, Организатор торгов своими действиями нарушил часть 2 статьи 448 ГК РФ, часть 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

В связи с чем Комиссия признает жалобу в данной части обоснованной.

Вместе с тем обязательное предписание не выдается ввиду следующего.

Все участники аукциона были определены Организатором торгов 20.09.2021, протокол определения участников сформирован и подписан 20.09.2021, а процедура возобновления торгов начинается с этапа, на котором она была приостановлена.

В торгах приняли участие все трое участников, надлежащим образом уведомлённых о новой дате торгов. По результатам торгов определен победитель, предложивший наибольшую цену.

Таким образом, допущенные нарушения не повлияли на итоги процедуры.

При этом жалоба в части наличия возможных нарушений в действиях судебного пристава-исполнителя не подлежит рассмотрению антимонопольным органом.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава-подлежит исключительно в судебном порядке.

Таким образом, Заявителем при обращении в антимонопольный орган избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, поскольку защита такого права подлежит осуществлению в судебном порядке.

На основании изложенного жалоба в данной части не подлежит рассмотрению Московским УФАС России в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов обоснованной в части нарушения сроков, в части оспаривания действий судебного пристава — оставить без рассмотрения.
2. Установить в действиях Организатора нарушение части 2 статьи 448 ГК РФ, части 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

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