

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-704/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.04.2018 Москва

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

<...>

при участии представителей:

<...>

рассмотрев в открытом заседании жалобу <...> (далее также - Заявителя) на действия организатора торгов - ООО «Новый город» (далее также - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника - <...> (реестровый № 070318/4063596/12) (далее также - Аукцион, 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 Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном проведении Аукциона, нарушении процедуры проведения Аукциона путем отключения телефонной и электронной связи, отсутствием доступа к закрытому офису, неразмещении полной информации об Аукционе.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства России от 30.06.2004 № 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю

за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц,

а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) 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» (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.

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 (далее - ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) имущество,

заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, ООО «Новый город» является специализированной организацией, действующей на основании договора № 1-АИ/2017 от 29.12.2017, заключенного с территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в г. Москве (далее также - ТУ Росимущества).

В соответствии с вышеуказанным договором ООО «Новый город» 20.02.2018 получило Поручение ТУ Росимущества в городе Москве № 373-1А на реализацию арестованного заложенного имущества: квартира пл. 65 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Академика Петровского, д. 3, кв. 51, к/н 77:01:0006004:2473, арестованного в ходе исполнительных производств № 15959/17/77005-СВ судебным приставом-исполнителем Даниловского ОСП Управления Федеральной службы судебных приставов по Москве, с начальной стоимостью 12 240 000,00 (двенадцать миллионов двести сорок тысяч рублей 00 копеек).

В соответствии с пунктом 4.4.8 Договора № 1-АИ/20187 от 29.12.2017 ООО «Новый город» приняло 02.03.2018 по акту приема-передачи № б/н имущество для реализации на Торгах.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Во исполнение указанных норм 12.03.2018 Организатором торгов на официальном периодическом издании Мэра и Правительства Москвы - бюллетень оперативной информации «Московские торги» № 10/2018, а также на официальном сайте о размещении информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт), размещено извещение о проведении торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества: квартира пл. 65 кв.м. по адресу: г. Москва,

ул. Академика Петровского, д. 3, кв. 51, к/н 77:01:0006004:2473.

Дополнительно информация о Торгах была размещена на официальном сайте ФССП России <http://fssprus.ru/> и на сайте Организатора торгов newmostorg.ru.

Проведение торгов состоялось 09.04.2018, срок окончания приема заявок был установлен 29.03.2018, следовательно информация о Тогах была опубликована Организатором торгов за 28 дней до проведения Торгов, прием заявок осуществлялся 18 дней, что соответствует требованиям статьи 57 Закона об ипотеки.

В установленный срок приема заявок было подано две заявки от участников Аукциона: заявка Зыкова А.В., действующего в интересах Читиашвили на основании доверенности от 29.03.2018, а также заявка ООО «Нафтастрой», действующего на торгах в интересах Карамисевой О.А. на основании доверенности от 29.03.2018.

Все заявки соответствовали требованиям, опубликованным в информационном извещении о торгах, задатки оплачены в срок, установленный информационным сообщением, в результате чего были допущены к участию в Торгах.

09.04.2018 Торги по указанному имуществу были признаны состоявшимися. Победителем торгов признан Зыков А.В., действующий на Торгах в интересах Читиашвили Н.О., предложивший наибольшую стоимость за предмет Торгов в размере 12 245 000,00 (двенадцать миллионов двести сорок пять тысяч рублей 00 копеек).

Доводы Заявителя, относительно отсутствия в Акте о наложении ареста на имущество, являющегося предметом Торгов, информации об участии в наложении ареста - специалиста по оценке, Заявителя или его представителя; неуведомления Заявителя о размере оценки и факте ареста имущества в форме объявления запрета владения; неправомерном проведении оценки стоимости имущества являющегося предметом Торгов - не относятся к компетенции антимонопольного органа.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 128 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава-исполнителя производится в судебном порядке.

Вместе с тем, согласно представленным возражениям, в настоящее время оплата по результатам Торгов произведена победителем Торгов в полном объеме.

Денежные средства, полученные от реализации имущества на Торгах, направлены в Даниловский ОСП УФССП по Москве. За время организации и проведения Торгов в адрес ООО «Новый город» постановлений судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации или о приостановлении/отложении исполнительных действий не поступало.

Кроме того начальная стоимость спорного лота была установлена судом.

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

Учитывая изложенное, в действиях Организатора торгов Комиссией не усматривается нарушения действующего законодательства, в области проведения обязательных торгов, подлежащих рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о Закупках.

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

РЕШИЛА:

1.
 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части нарушения Организатором торгов процедуры проведения Аукциона.
 2. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона без рассмотрения в части отсутствия в Акте о наложении ареста на имущество, являющегося предметом Торгов, информации об участии в наложении ареста - специалиста по оценке, Заявителя или его представителя; неуведомления Заявителя о размере оценки и факте ареста имущества в форме объявления запрета (владения); неправомерного проведения оценки стоимости имущества, являющегося предметом Торгов, так как данные вопросы не относятся к компетенции антимонопольного органа.
 3. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 13.04.2018 № НО/17833/18.

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