

ООО «Финансовая компания «Капитал Инвест»

656049, г. Барнаул, ул. Анатолия, дом 95

ООО «РТС-тендер»

наб. Тараса Шевченко, д. 23-А,
Москва, 121151

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1894/77-18 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.10.2018

г. Москва

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

рассмотрев жалобу (далее - Заявитель) на действия ООО «Финансовая компания «Капитал Инвест» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 091018/15915381/01 лот № 5, 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 торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен установленный нормативно-правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения.

Изучив представленные материалы и пояснения участвующих в деле лиц, Комиссия признает жалобу необоснованной по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 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, 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.

Заявитель в жалобе ссылается на несоблюдение организатором торгов сроков опубликования извещения о проведении торгов ввиду опубликования соответствующего извещения менее чем за тридцать дней до даты их проведения в нарушение п. 2 ст. 448 ГК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном указанным законом, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Законом Российской Федерации «О залоге», а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Согласно ч. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации в Постановлении от 23.06.2009 N 526 предусмотрело, что информация о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества размещается на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов.

Как усматривается из материалов дела, организатором торгов опубликовано извещение на официальном сайте по реализации имущества на торгах <https://torgi.gov.ru> 09.10.2018 о дате и окончании сроков подачи заявок с 08.10.2018 по 19.10.2018.

Кроме того, указанная информация о проведении торгов также размещена на сайте УФССП по г. Москве 10.10.2018, в журнале «Бюллетень оперативной информации «Московские торги» 08.10.2018.

В свою очередь положения части 3 статьи 57 Закона об ипотеке устанавливает обязанность организатора публичных торгов извещать 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.

Таким образом, законодательством предъявляются требования к порядку опубликования публичных торгов не менее чем за 10 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в закупке. При этом ч. 2 ст. 448 ГК РФ, обязывающая опубликовывать соответствующие уведомления не позднее 30 дней до окончания срока подачи заявок применима в том случае, если иным законом, регулирующим спорные правоотношения не предусмотрено иное. В настоящем же случае порядок опубликования имущества на торгах в порядке продажи заложенного имущества в рамках исполнительного производства регламентированы Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке (залоге недвижимости) и Законом о залоге.

Согласно п. 7 ст. 59 Закона об ипотеке извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. С даты первой публикации извещения о проведении торгов до даты их проведения должно пройти не менее чем десять дней ([пункт 9 статьи 59](#) Закона).

На заседании Комиссии установлено, что организатором торгов соблюдены требования части 3 статьи 57 Закона об ипотеке, устанавливающей обязанность организатора публичных торгов извещать о предстоящих публичных торгах не позднее, чем за 10 дней на официальном сайте по реализации имущества на торгах <https://torgi.gov.ru>. При этом факт опубликования соответствующего извещения в периодическом издании лишь 10.10.2018 не свидетельствует о наличии в действиях заказчика нарушения, поскольку иными способами извещение о проведении торгов опубликовано организатором торгов с соблюдением установленных законом сроков.

Также заявитель указывает, что он как собственник квартиры по лоту № 5 не уведомлялся о вынесении решения суда об обращении взыскания на квартиру и не уведомлялся о ходе исполнительного производства. На сайте УФССП по г. Москве в поиске по должнику указано исполнительное производство на сумму 417 049 рублей, между тем решение Измайловского районного суда города Москвы, в котором была указана данная сумма, отменено апелляционным определением Московского городского суда. Несмотря на это, органы принудительного исполнения незаконно осуществляют меры принудительного исполнения по исполнительному производству, которое должно быть окончено в связи с отменой решения суда. Заочное решение Измайловского районного суда города Москвы, постановившего обратить взыскания на квартиру заявитель не получал.

Вместе с тем названные доводы не могут быть рассмотрены Комиссией Управления, поскольку действия судебного пристава-исполнителя не подлежат административному контролю со стороны антимонопольного органа ввиду отсутствия у последнего соответствующих полномочий. Обязанность по размещению спорных сведений законом на организатора торгов не возложена, заявителем обратное не доказано.

Также заявитель указывает, что в сообщениях в сети Интернет на сайте УФССП по г. Москве и <https://torgi.gov.ru> содержится неполная информация, предусмотренная для публикации о торгах законодательством, а делаются лишь отсылки «согласно сообщению».

Вместе с тем заявителем не приводятся доводы какие именно сведения, обязательные к размещению в вышеприведенных источниках не опубликованы организатором торгов. Как установлено Комиссией Управления, извещение о проведении торгов содержит полную информацию, позволяющую достоверно установить время, место, форму, их предмет, существующие обременения продаваемого имущества, порядок проведения торгов, иная необходимая информация, соответствующая

действующему законодательству.

В соответствии с п. 6 ст. 59 Закона об исполнительном производстве опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения: 1) название, место нахождения, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки; 2) размер, срок и порядок внесения задатка лицами, участвующими в торгах. Размер задатка не может превышать пять процентов от начальной продажной цены заложенного имущества; 3) порядок и сроки уплаты покупной цены по итогам проведения торгов; 4) время и место проведения торгов; 5) наименование, место нахождения, контактный номер организатора торгов и его платежные реквизиты.

Как установлено Комиссией Управления, названные сведения организатором торгов опубликованы в извещении о проведении торгов. В связи с чем Комиссия Управления не усматривает в действиях организатора нарушений при проведении рассматриваемого аукциона.

В соответствии с п. 3 ст. 449.1 ГК РФ должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать. Вместе с тем действующим законодательством на организатора торгов не возложена обязанность по размещению порядка присутствия должника при проведении торгов, а равно и дача соответствующих разъяснений заинтересованным лицам. В связи с чем Комиссия Управления не усматривает в действиях организатора торгов нарушения.

В связи с изложенным, Комиссия признает доводы жалобы Заявителя необоснованными, а в действиях Организатора торгов не усматриваются признаки нарушения действующего законодательства.

Относительно довода жалобы о противоречивой информации о местоположении Организатора торгов Комиссия отмечает следующее. На сайте электронной торговой площадки и также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов указана идентичная информация, что свидетельствует об отсутствии нарушений в данной части. Наличие на сайте УФСП по г. Москве иной контактной информации об Организаторе торгов не свидетельствует о нарушениях в действиях последнего, так как информация на данном сайте не формируется Организатором торгов.

Также Комиссия отмечает, что у Организатора торгов отсутствует обязанность по предоставлению должнику права присутствовать на Торгах. Обратного из материалов дела не следует, а Комиссией не установлено.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... на действия ООО «Финансовая компания «Капитал Инвест» при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России (Исх. № ИГ/51726/18 от 25.10.2018).

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