

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3421/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.03.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

при участии посредством видеоконференцсвязи Паламарчука К.С., ООО «Дельта»,

в отсутствие представителей ООО «СТЭП», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 02.03.2022 № НП/11696/22,

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия ООО «Дельта» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должников (извещение № 120222/56674270/05, лот №1, 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.

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, 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.

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» 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.

По мнению Заявителя, Организатором торгов с целью проведения Торгов неправомерно была выбрана электронная торговая площадка, не входящая в перечень, утвержденный Правительством Российской Федерации.

Кроме того, Заявитель в жалобе ссылается на несоблюдение Организатором торгов сроков опубликования извещения о проведении торгов.

Организатор торгов, Оператор ЭТП с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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.

Организатором торгов 14.02.2022 опубликовано извещение о проведении аукциона на продажу квартиры общ. пл. 49,4 кв. м. по адресу: г. Москва, Борисовский проезд, д.12, корп.1, кв.120, к/н: 77:05:0011004:5208 (извещение № 120222/56674270/05, лот № 1).

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка ООО «СТЭП», размещенная по адресу <http://el-torg.net> в сети Интернет.

Заявитель в своей жалобе указывает, что выбранная Организатором торгов электронная торговая площадка не входит в реестр аккредитованных электронных площадок, установленным распоряжениями Правительства РФ от 4 декабря 2015 года № 2488-р и от 12 июля 2018 года № 1447-р.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что выбор площадки не противоречит действующему законодательству Российской Федерации, а также положениям государственного контракта № 03-АИ/2021 (далее — Государственный контракт), заключенного 03.12.2021 с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Комиссия установила, что в соответствии с Государственным контрактом при реализации имущества, являющегося государственной или муниципальной собственностью, а также где взыскателем, является ФНС России либо иной

государственный орган, Организатор торгов обязан использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

При этом в рамках оспариваемой процедуры реализуется не государственная или муниципальная собственность, взыскателем не выступает ФНС России либо иной государственный орган, в связи с чем Организатором торгов была выбрана электронная площадка не из перечня.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что при проведении оспариваемой процедуры Организатором торгов не было допущено нарушений по выбору электронной площадки.

Комиссия дополнительно отмечает, что само по себе несогласие Заявителя с установленным требованием не может быть признано фактором ограничения конкуренции.

На основе изложенного довод жалобы о неправомерном выборе Организатором торгов электронной площадки признается Комиссией необоснованным.

Относительно довода Заявителя о нарушении Организатором торгов сроков публикации извещения о торгах, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном в указанном законе, 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.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон 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.

Комиссия установила, что извещение о предстоящих торгах было опубликовано Организатором торгов в Журнале «Бюллетень Оперативной Информации. Московские торги» (№ 6/2022 от 14.02.2022), а также на Официальном сайте размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru/>.

Дата начала подачи заявок: 14.02.2022.

Дата окончания подачи заявок: 24.02.2022.

Дата и время проведения аукциона: 01.03.2022 11:00.

Таким образом, извещение о предстоящих торгах было опубликовано Организатором торгов в соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

При этом Заявитель в обоснование доводов жалобы ссылается на то, что в установленные Организатором торгов сроки невозможно подготовиться к участию в торгах и подать заявку.

Комиссия отмечает, что 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.

Как следует из материалов дела, Заявителем обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений.

В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатор торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.03.2022 № НП/11696/22.

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