

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9228/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.06.2021 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Сервис-
Маркет»,

в отсутствие <...>, надлежащим образом извещенной письмом Московского УФАС
России от 31.05.2021 № ЕО/31027/21.

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия ООО «Сервис-Маркет»
(далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества
должника (извещение № 160521/32819515/02, 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 при проведении Торгов.

До начала заседания ходатайств о проведении очного заседания ввиду
технических или иных причин, препятствующих участию в заседании посредством
видеоконференцсвязи, от Заявителя не поступало.

Ходатайств и возражений Организатором торгов, в том числе относительно
возможности рассмотрения жалобы в отсутствие Заявителя, заявлено также не
было.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о возможности
рассмотрения жалобы по существу при данной явке сторон.

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок проведения
Торгов.

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» 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 опубликовано 17.05.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предметом торгов является квартира, пл. 69,3 кв.м., по адресу: Москва, Северное Медведково, ул. Широкая, д. 1, корп. 3, кв.647, к/н 77:02:0004001:3921, принадлежащее должнику (собственнику) Иоломановой М.М.

Из жалобы следует, что Организатором торгов не соблюдены сроки размещения извещения о торгах, то есть менее, чем за 30 дней до проведения торгов согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

В свою очередь, Организатор торгов пояснил, что согласно статье 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 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.

Имущество, в отношении которого проводятся торги, является предметом залога, и к такому имуществу применяются специальные нормы действующего законодательства, в частности положения Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — ФЗ «Об ипотеке»).

В соответствии с ч. 3 ст. 57 ФЗ «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.

Согласно извещению, аукцион состоится 11.06.2021 в 11 часов 00 минут (время московское). Прием заявок осуществляется в период: с 19.05.2021 09:00 часов до 07.06.2021 11:00 часов. Подведение итогов приема заявок осуществляется: 10.06.2021 с 11:00 часов. Следовательно, торги проводятся в установленные законом сроки.

При этом Заявитель на заседание не явился, доказательств обратного не представил.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Также Заявитель указывает на то, что в печатном издании, в настоящем случае — БОИ «Московские торги» №18/2021 от 17.05.2021, не были опубликованы изменения в извещения, внесенные Организатором торгов 22.05.2021. Кроме того, сведения о порядке оформления участия в печатном издании не опубликованы.

На заседании Организатор торгов пояснил, что в извещении на Официальном сайте были внесены 22.05.2021 изменения в виде корректировки технической ошибки начальной стоимости лота №4 (корректировка в копейках) и добавления документов (документы подтверждающие статус залогодержателя) по реализации имущества должника Сенник. Данные изменения не публиковались в периодическом издании, в связи с отсутствием технической ошибки в первичной публикации периодического издания.

Доводы Заявителя в отношении отсутствия информации в извещении о порядке оформления участия в торгах являются также несостоятельными, поскольку на странице 13 периодического издания содержится вся информация: о порядке участия в торгах, о порядке подачи заявки, об оплате задатков, о договоре о задатке, о правилах признания победителя, о правилах оплаты по результатам торгов и о порядке заключения Договора. Кроме, того в периодическом издании имеется ссылка на источники, в которых размещена более подробная информация о торгах, указаны реквизиты получения информации (телефон, электронный адрес организатора торгов).

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Заявителем также оспаривается, что на сайте УФССП по Москве не содержится информация о форме торгов и обременения в отношении реализуемого имущества.

Кроме того, по мнению Заявителя, судебный пристав-исполнитель был не вправе накладывать арест на реализуемое имущество в то время как решение суда не вступило в законную силу.

Комиссия считает необходимым отметить, что в силу ранее упомянутой части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган вправе рассматривать жалобы на действия организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. Указанный перечень субъектов контроля является закрытым и расширению не подлежит. Таким образом, у Комиссии отсутствуют правовые основания в сфере контроля действий судебного пристава-исполнителя, в связи с чем жалоба в указанной части оставлена без рассмотрения.

Заявитель также считает нарушением со стороны Организатора торгов отсутствие информации о том, каким образом возможно реализовать право на присутствие на торгах.

Вместе с тем Заявителем не приведено нормативного обоснования, в соответствии с которым должник имеет право присутствовать при проведении Торгов. Более того, оспариваемые Торги проводятся в электронной форме, что исключает какую-либо возможность присутствия на таких торгах.

Заявителем также не представлено доказательств наличия у Организатора торгов обязанности по указанию в извещении о Торгах сведений о наличии судебных споров.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данных доводов жалобы.

Заявителем оспаривается содержание извещения о Торгах в отношении взыскателя, право залога которого не зарегистрировано, о чем сведения отсутствуют.

Организатор торгов пояснил, что при реализации имущества действует на основании поручения ТУ Росимущества, исходя из которого взыскателем указана Агабекова Г.М. Сведения об обратном у Организатора торгов отсутствуют.

При этом ссылка со стороны заявителя на отсутствие в ЕГРН сведений о новом взыскателе в качестве залогодержателя по спорной квартире, не свидетельствует о не заключении договора цессии и на отсутствия права правопреемства Агабековой Г.М.

Стоит отметить, что при организации и проведении торгов законодательство не устанавливает обязательных требований о размещении информации о взыскателе по исполнительному производству.

Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, приходит к выводу о

необоснованности данного довода жалобы.

Заявитель считает неправомерным положения документации, согласно которым заключения договора по результатам Торгов осуществляется в течение 5 дней с даты оплаты имущества покупателем, что не учитывает десятидневный срок на обжалование действий Организатора торгов, предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В свою очередь, Организатор торгов пояснил, что в соответствии с пунктом 8 ФЗ «Об ипотеке» в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Таким образом, указанные положения Документации соответствуют действующему законодательству.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Из жалобы также следует, что Организатором торгов не указано место проведения Торгов, что влечет несоблюдение требования о реализации имущества по месту нахождения такого имущества.

В ответ на указанный довод Организатор торгов пояснил, что согласно пункту 7.10 Технического задания выше указанного Государственного контракта организатор торгов обязан осуществлять реализацию имущества исключительно на электронных площадках.

В извещениях и в аукционной документации имеется информация о месте проведения аукциона на ЭТП (адрес ЭТП указан). Также указано, что заявки подаются (принимаются) с документами в электронной форме по месту проведения торгов на электронной торговой площадке (ЭТП). Действия электронной площадке осуществляется на всей территории Российской Федерации, в том числе и на территории г. Москвы, следовательно довод является несостоятельным.

Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части, связанной с оспариванием действий судебных приставов-исполнителей без рассмотрения, в остальной части — признать необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 31.05.2021 № ЕО/31027/21.

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