

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5062/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.04.2024

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 посредством видеоконференцсвязи представителя <.....>,

в отсутствие <.....>, извещенной надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 17.04.2024 № НП/15508/24,

рассмотрев жалобу <.....>(далее — Заявитель) на действия ООО «Восточный Мост» (далее — Заказчик) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: квартира общей площадью 45,5 кв.м., расположенная по адресу: квартира пл.37,9кв.м по адресу: Москва, Свиблово, проезд. Серебрякова, д. 1/2, кв. 26, к/н 77:02:0015008:2058 (реестровый № 23000054780000000094, 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, переправленная письмом ФАС России от 15.04.2024 № 04/31872/24.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством

видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление принятия жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

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.

Комиссией установлено, что между Организатором торгов и ТУ Росимущества в городе Москве заключен государственный контракт на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации от 25.12.2023 № 05-АИ/24-25 (далее — Государственный контракт).

Извещение о проведении торгов № 22000138250000000814, лот № 1 было опубликовано 18.03.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.forgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: квартира пл. 37,9 кв.м по адресу: Москва, Свиблово, проезд. Серебрякова, д. 1/2, кв. 26, к/н 77:02:0015008:2058.

Дата начала подачи заявок: 19.03.2024 в 09:00 (МСК).

Дата окончания подачи заявок: 15.04.2024 в 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 8.04.2024 в 11:00 (МСК).

Согласно доводам жалобы Заявитель указывает на следующие нарушения Организатора торгов, допущенные при формировании Извещения о проведении торгов:

1. В поручении на реализации арестованного имущества от 07.03.2024 не указан кадастровый номер реализуемого имущества, а на электронной площадке не указаны ее подробные характеристики и состояние.

2. По мнению Заявителя, торги должны проводиться исключительно с открытой формой подачи ценовых предложений. Как указывает Заявитель, данные торги проводятся с закрытой формой подачи ценовых предложений, что является нарушением Государственного контракта.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В силу части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В отношении довода Заявителя об отсутствии в поручении на реализации арестованного имущества от 07.03.2024 кадастрового номера имущества, а также неуказания на ЭТП подробных характеристик и состояния имущества, Комиссия отмечает следующее.

Как следует из материалов дела, поручением от 07.03.2024 № Л5/24/09/Баб-5 на реализацию арестованного имущества ТУ Росимущества в г. Москве поручает принять от судебного пристава-исполнителя, имущество и/или документы, принадлежащие должнику: <.....>, арестованное в ходе исполнительного производства (521953/22/77029-ИП от 17.08.2022) и реализовать на открытых торгах:

Наименование Позиции имущества	Количество	Единицы измерения	Оценочная стоимость за единицу изм., руб.	Общая стоимость, руб.	Заложенное
Жилое помещение- квартира пл. 37,9 кв.м, адрес: Москва, пр. Серебрякова, д. ½ кв. 26	1,00	Штука (шт)	14 548 900,00 руб.	14 548 900,00 руб.	Нет

Разделом 7 Приложения № 1 к Государственному контракту установлены требования к содержанию информации о предмете торгов:

п. 7.1. В соответствии со статьями 448, 449.1 ГК РФ извещение о публичных торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, 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, сведения о начальной цене, а также указание на собственника (правообладателя) имущества.

п. 7.2. Сведения о предмете торгов:

п. 7.2.1. Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, который позволяет идентифицировать объект недвижимости.

Таким образом, при формировании извещения о торгах по продаже недвижимого имущества в составе извещения необходимо указывать кадастровый номер объекта недвижимости (в том числе земельного участка), а также полный адрес в разделе «Местоположение».

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в Извещении о проведении торгов, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, в аукционной документации, а также на сайте электронной площадки содержится информация о кадастровом номере реализуемого имущества.

При этом Комиссия отмечает, что поручение ТУ Росимущества на реализацию имущества содержит требования, которые необходимо исполнить Организатору торгов.

Таким образом, в данном случае Организатор торгов не несет ответственности за информацию, указанную в поручении на реализацию и при размещении извещения руководствуется той информацией и документами, которые непосредственно переданы Организатору торгов Росимуществом.

Относительно довода Заявителя об отсутствии на сайте ЭТП подробных характеристик и состояния имущества Комиссия отмечает, что на сайте ЭТП размещена исчерпывающая информация о реализуемом имуществе, предусмотренная пунктом 7.1 Приложения № 1 к Государственному контракту.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в составе документов Организатором торгов размещена выписка из ЕГРН, содержащая все необходимые сведения о реализуемом имуществе.

В свою очередь, Заявителем в жалобе не указано какие именно подробные характеристики имущества должны быть указаны на сайте ЭТП, учитывая, что необходимая информация о реализуемом имуществе размещена на сайте <https://torgi.gov.ru/> и на ЭТП.

Комиссия отмечает, что в силу пункта 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов. Следовательно, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Заказчика в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия отмечает, что в жалобе Заявителя не указаны обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов, нарушающие действующее законодательство Российской Федерации, регламентирующее порядок проведения торгов по продаже имущества арестованного имущества должника, равно как не приведено указаний в чем именно выразились нарушения в действиях Организатора торгов при формировании аукционной документации.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что доводы жалобы в указанной части не нашли своего фактического подтверждения, в связи с чем признаются Комиссией необоснованными.

Относительно довода Заявителя о необходимости проведения торгов с открытой формой подачи ценовых предложений Комиссия отмечает следующее.

Заявитель в жалобе указывает, что данные торги проводятся с закрытой формой предложений о цене.

Согласно поручению ТУ Росимущества в г. Москве от 07.03.2024 № Л5/24/09/Баб-5 имущество должно быть реализовано на открытых торгах.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в соответствии с разделом «Порядок проведения торгов» аукционной документации торги проводятся в день и время, указанные в настоящем извещении, в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке РТС-тендер (<https://www.rts-tender.ru/>).

Таким образом, во исполнение поручения Росимущества Организатором торгов проводится реализация имущества посредством открытой формы торгов и с открытой формой подачи предложений о цене.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о том, что в данном случае доводы Заявителя не находят своего фактического подтверждения и опровергаются материалами дела.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

На основании изложенного у Комиссии отсутствуют основания для признания в действиях Организатора торгов нарушений порядка размещения информации о проведении торгов, поскольку в данном случае Организатор торгов при размещении информации действовал в соответствии с указаниями ТУ Росимущества и руководствовался положениями Государственного контракта.

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 такие документы приложены не были, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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

РЕШИЛА:

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

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 17.04.2024 № НП/15508/24.

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