

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1823/77-18 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.10.2018 г. Москва

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

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия организатора процедуры — ООО «ФК «Капитал Инвест»» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже арестованного имущества (реестровый № 021018/15915381/01 лот № 5, далее — Аукцион),

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 его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в доступа к участию в Аукционе путем:

- взимания платы за участие в Аукционе;
- неразмещения информации и документов, должным образом характеризующих выставленное на Аукцион имущество;
- проведения торгов не по месту нахождения имущества.

Представитель Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил испрашиваемые документы по спорной процедуре.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

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.

Согласно пункту 3 Постановления Правительства России от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Закона об ипотеке, а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

На заседании Комиссии установлено, что во исполнение указанной нормы 01.10.2018 Организатор торгов разместил информацию о Торгах в периодическом издании БОИ «Московские торги» № 40/2018 (далее — Сообщение об Аукционе), а также на сайте torgi.gov.ru (извещение от 02.10.2018 № 301018/15915381/01) и сайте www.rts-tender.ru (далее — ЭТП).

Реализация арестованного имущества осуществляется путем продажи такого имущества на торгах в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке).

Комиссия отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за счет взимания платы за доступ к торгам не соответствует целям реализации имущества должника.

Вместе с тем действия Организатора торгов в данном случае не повлекли за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор ЭТП не приводит к ограничению количества участников торгов.

Дополнительным барьером для участия в торгах может являться плата за само участие в Торгах независимо от их итогов, а в данном случае такая плата будет взиматься с лица, с которым заключаться договор по результатам Торгов.

В связи с изложенным, в отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации для признания оспариваемых торгов недействительными, Комиссия признает доводы жалобы Заявителя необоснованными.

Таким образом, в вышеуказанных действиях Организатора торгов не усматриваются признаки нарушения действующего законодательства.

Относительно довода жалобы Заявителя о неразмещении информации и документов, должным образом характеризующих выставленное на Аукцион имущество, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении Торгов 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, а также сведения о начальной цене.

Согласно части 8 статьи 89 Закона о банкротстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи в том числе правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;

Заявитель на заседании Комиссии пояснил, что в извещении отсутствуют документы, характеризующие историю реализуемого имущества, в том числе выписка из домовой книги, выписка ЕГРП.

При этом Комиссия изучив извещение, размещенное на сайте torgi.gov.ru установило, что оно содержит в себе поручение на реализацию, исполнительный

лист, план помещения, экспликацию по плану помещения, а также выписку из домовой книги, с выморанными персональными данными лиц, проживающих в реализуемой квартире.

Кроме того, представитель Организатора торгов указал, что в составе документации размещены те документы, которые невозможно получить из открытых источников потенциальному участнику. Вместе с тем получение сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) осуществляется с помощью электронного сервиса «Получение сведений из ЕГРП» на портале Росреестра (www.rosreestr.ru). Также, со всей документацией по имуществу можно ознакомиться у Организатора торгов.

С учетом, того, что извещение о проведении Аукциона содержит в себе достаточно необходимых сведений для охарактеризования предмета Аукциона и формирования потенциальными участниками своих предложений, Комиссия считает довод жалобы несостоятельным.

Также в своей жалобе Заявитель указывает на проведение торгов не по месту нахождения имущества, которое расположено в Москве, а по месту нахождения Организатора торгов, который согласно выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее — ЕГРЮЛ) расположен в Алтайском крае.

Комиссия, заслушав возражения Организатора торгов, оценив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимной связи, установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона, размещенном на Официальном сайте, а также согласно Сообщению об Аукционе, местом проведения торгов является электронная торговая площадка в сети Интернет ООО «РТС-тендер».

Таким образом, Аукцион происходит посредством информационной-коммуникационной сети интернет, и участие в нем доступно для всех потенциальных участников.

При этом Заявителем не представлено доказательств ограничения его прав на участие вышеописанными действиями Организатора торгов.

С учетом изложенного, Комиссия считает, что данный довод не подлежит удовлетворению.

Также Заявитель указывает, что подписание протоколов и заключение договоров, согласно извещению, планируется проводить на бумажных носителях, при этом место нахождения Организатора торгов, когда, как было указано выше, находится в Алтайском крае. На аналогичную ситуацию Заявитель указывает с местом ознакомления с документацией об имуществе.

Вместе с тем согласно Сообщению об Аукционе, размещенному в периодическом издании БОИ «Московские торги» № 40/2018, извещению размещенному а сайте

torgi.gov.ru, фактическим местом нахождения Организатора торгов указан город Москва.

Относительно информации, касающейся места нахождения Организатора торгов, указанного в выписке ЕГРЮЛ, представитель Организатора торгов пояснил, что им было принято решение об изменении места нахождения, о чем свидетельствует отметка в выписке ЕГРЮЛ от 16.10.2018, имеющейся в материалах дела. При этом Федеральная налоговая служба до настоящего момента не утвердила данные изменения и не внесла их в ЕГРЮЛ.

Таким образом, из представленной на заседании Комиссии информации следует, что фактическим местом нахождения Организатора торгов в настоящий момент является город Москва.

Также Организатор торгов также представил копию журнала ознакомления с имуществом, в соответствии с которым потенциальные участники торгов ознакомились с более ста документами по реализуемому имуществу, что говорит в пользу отсутствия у потенциальных участников Аукциона невозможности ознакомления с документацией по имуществу.

Комиссия также установила, что Заявитель же не предпринимал попыток в ознакомлении с документацией по реализуемому имуществу, и не представил объективных причин несовершения данных действий.

Кроме того, представитель Организатора торгов на заседании Комиссии добавил, что Заявитель ранее участвовал в торгах, где организатором торгов также являлось ООО «ФК «Капитал Инвест» на аналогичных основаниях, был признан победителем и в последствии заключил договор на приобретение реализуемого имущества. При этом место нахождения Организатора торгов в настоящем случае не вызвало вопросов у Заявителя.

С учетом изложенного, у комиссии отсутствуют основания для признания довода жалобы обоснованным.

В этой связи Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 12.10.2018 № ИГ/49122/18.

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