

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-18149/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.10.2020 г. Москва

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

при участии:

(лично),

генерального директора ООО «Компания 21» - Любченко Д.В. (по приказу № 04.12.2010 № 1),

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО «Компания 21» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 210920/41345837/01 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам Заявителя, в отношении объекта продажи дана недостоверная информация, а именно, выписка из домовой книги, в которой не отмечены все лица, постоянно или временно зарегистрированные в этой квартире по месту жительства или месту пребывания, что нарушает права и законные интересы Заявителя.

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

Изучив представленные материалы, Комиссия оставляет жалобу без рассмотрения на основании следующего.

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 установленных 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.

Из возражений Организатора торгов следует, что Территориальное Управление выдало ему поручение № Л4/20/27/Коп-7 от 11.09.2020 на реализацию на открытых торгах имущества, арестованного в ходе исполнительного производства.

К извещению приложены необходимые документы о реализуемом имуществе переданные Организатору торгов судебным приставом, в том числе выписка из домовой книги, выписка из ЕГРН и поручение на реализацию, которое содержит сведения о наименовании имущества, его стоимости, адрес, кадастровый номер <...> а также номер исполнительного производства, в ходе которого арестовано реализуемое имущество.

При этом действия судебного пристава не относятся к компетенции антимонопольного органа и как следствие, находится за пределами его полномочий.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что компетенция административного органа ограничивается проверкой соблюдения Организатором торгов порядка проведения торгов, процедурных аспектов проведения таких торгов.

К участию в Торгах по реализации арестованного имущества было допущено 6 участников, в том числе Заявитель.

В соответствии с Извещением, дата окончания подачи заявок – 07.10.2020.

Заявитель направил жалобу на действия Организатора торгов 19.10.2020.

По правилам ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в Торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие, в случае, если обжалуется порядок размещения информации о

проведении Торгах, либо порядок подачи заявок на участие.

Комиссия учитывает, что до окончания срока подачи заявок Заявитель своевременно указанные условия проведения не оспаривал.

При этом Комиссия отмечает, что обжалование в антимонопольном органе осуществляется в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и происходит с учетом особенностей, установленных названной статьей.

Законодателем разделены возможные к оспариванию действия Организатора торгов на совершенные до окончания срока подачи заявок и совершенные после этого срока. При этом действия, совершенные Организатором торгов до окончания такого срока, могут быть оспорены в антимонопольном органе лицами вне зависимости от факта подачи ими заявок на участие в Торгах.

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. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения закупочной документации до момента подачи своей заявки на участие в этой закупке, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать закупочную процедуру после отказа ее организатора в допуске такому лицу к участию в этой закупке.

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).

Вместе с тем, как усматривается из материалов дела, на отсутствие выписки из домовой книги Заявитель указал только после непризнания его победителем процедуры, учитывая, что представленная Заявителем выписка из домовой книги датируется 19.10.2020.

При таких данных, оценивая поведение Заявителя в указанной части, следует признать его злоупотреблением правом (п. 2 ст. 10 ГК РФ).

Вместе с тем Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения Извещения подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями Извещения.

В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях

Организатора торгов нарушений требований действующего законодательства о публичных торгах, поскольку последние действовали в соответствии с требованиями собственного Извещения, которое не было оспорено Заявителем своевременно ни в административном, ни в судебном порядке.

В этой связи Комиссия оставляет жалобу Заявителя без рассмотрения.

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

РЕШИЛА:

1. Отсавить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 23.10.2020 № ЕО/59039/20.

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