

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17030/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.11.2022 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

членов Комиссии:

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителей Полякова А.И., ООО «РУМИНВЕСТ», ООО «Спецторги»;

рассмотрев жалобу Полякова А.И. (далее – Заявитель) на действия ООО «РУМИНВЕСТ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение №22000165020000000001, лот №3) (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, перенаправленная письмом Московского областного УФАС России от 11.11.2022 № КИ/20498/22.

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 18.07.2011 № 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.

Таким образом, проведение аукциона является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

Из доводов жалобы следует, что при проведении аукциона Организатором торгов нарушены права и законные интересы Заявителя, поскольку:

1. Организатор торгов опубликовал извещение о проведении торгов с нарушением установленных законом сроков.
2. В извещении о проведении торгов отсутствует информация о величине шага аукциона.
3. Заявитель не получал уведомлений об оспариваемых торгах.
4. Извещение о проведении торгов не размещено на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, затребованные антимонопольным органом.

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.

Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов №22000165020000000001, лот №3 было опубликовано 27.10.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: АКв, МО, г.Подольск, ул.Парковая, д. 43, кв. 156, пл. 36,4 кв.м, к/н 50:55:0030415:877, Н/ц 3207200р. Соб: Поляков А.И. П.263-Р.

1. По мнению Заявителя, извещение должно было быть размещено не менее чем за

25 дней до даты проведения Торгов. При этом, в настоящем случае, извещение было опубликовано за 18 дней до даты проведения Торгов.

Заявитель считает, что данное обстоятельство является существенным нарушением в связи с тем, что конечной целью реализации имущества является получение максимальной выгоды от его реализации, и более раннее опубликование извещения о проведении торгов увеличило бы количество потенциальных выгодоприобретателей.

Оценивая данный довод Жалобы, Комиссия установила следующее.

Реализация арестованного заложенного имущества должника осуществляется в соответствии с правилами статей 447 – 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), главой 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), статьями 56-58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке).

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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона 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.

То есть с момента извещения о торгах до даты торгов должно быть от 10 до 30 дней.

Извещение №22000165020000000001 опубликовано в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» от 17.10.2022 №201(5356), размещено 27.10.2022 г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> .

Дата начала приема заявок: 27.10.2022.

Дата окончания приема заявок: 11.11.2022.

Дата проведения торгов: 14.11.2022 в 12:00 на электронной торговой площадке ООО «Спецторги» в сети Интернет по адресу <https://storgi.ru/>.

Таким образом, извещение о проведении Торгов было опубликовано за 18 дней до даты их проведения, что соответствует требованиям статьи 57 Закона об ипотеке.

В силу изложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства и признает данный довод Жалобы необоснованным.

2. Также Заявителем оспаривается отсутствие в извещении информации о величине шага аукциона.

Оценивая данный довод Жалобы, Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Таким образом, в действующем законодательстве отсутствует обязанность Организатора торгов размещать информацию о величине шага аукциона.

Ссылка Заявителя на Приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее - Росимущество) от 06.09.2013 №624 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» не принимается Комиссией поскольку, согласно письма Росимущества от 31.07.2019 № СА-12-25421, в связи с существенными изменениями законодательства Российской Федерации в части организации и проведения публичных торгов в рамках исполнительного производства территориальным органам Росимущества была направлена информация об отмене письма Росимущества от 21.04.2014 N ВБ-12/16964, которым были направлены Методические рекомендации.

На официальном сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом также размещена информация о том, что в настоящее время Методические рекомендации не подлежат применению.

Согласно письму Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 13.05.2021 № 12/15179 в случае привлечения к реализации арестованного имущества специализированных организаций, последние обязаны руководствоваться условиями заключенных с ними государственных контрактов и действующим законодательством РФ.

Письмо Росимущества от 21.04.2014 N ВБ-12/16964 не является нормативным правовым актом и направлено на формирование единых подходов при организации работы Росимущества и его территориальных органов по реализации арестованного имущества.

Заявитель на заседании Комиссии также не оспаривал, что вышеуказанное письмо не является обязательным к исполнению Организатором торгов.

Кроме того, Комиссия отмечает, что, согласно информации с Официального сайта, шаг аукциона составляет 2 000 рублей.

Таким образом, в действиях Организатора торгов отсутствует нарушение действующего законодательства, а данный довод Жалобы признается Комиссией необоснованным.

3. По мнению Заявителя, у Организатора торгов существует обязанность по информированию Заявителя о ходе проведения торгов.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что Заявитель, являясь собственником реализуемого имущества и должником по исполнительному производству, на основании пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ не может участвовать в публичных торгах.

Персональное информирование должника о ходе исполнительного производства относится к полномочиям **Федеральной службы судебных приставов (далее — ФССП России)**.

Комиссия установила, что согласно пункту 1 статьи 50 Закона об исполнительном производстве стороны исполнительного производства вправе знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе совершения исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств и доводов других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие), а также имеют иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. До окончания исполнительного производства стороны исполнительного производства вправе заключить мировое соглашение, соглашение о примирении, утверждаемые в судебном порядке.

В соответствии с пунктом 9 Приказа ФССП России от 19.06.2020 № 475 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы судебных приставов предоставления государственной услуги по предоставлению информации по находящимся на исполнении исполнительным производствам в отношении физического и юридического лица» предоставление государственной услуги осуществляется ФССП России, ее территориальными органами с использованием федеральной государственной информационной системы «Автоматизированная информационная система Федеральной службы судебных приставов».

Таким образом, предоставление информации по находящимся на исполнении исполнительным производствам в отношении физического и юридического лица находится в ведении ФССП России.

Кроме того, в соответствии с пунктом 3.2 Приказа ФССП России от 07.09.2020 № 654 «Об утверждении Положения об официальном интернет-сайте Федеральной службы судебных приставов» контроль за актуальностью размещенной информации, ее соответствием законодательству, координацией обновления информации по курируемым направлениям деятельности в соответствующих разделах сайта осуществляют первый заместитель директора Федеральной службы судебных приставов - первый заместитель главного судебного пристава

Российской Федерации, заместители директора Федеральной службы судебных приставов - заместители главного судебного пристава Российской Федерации.

Согласно пункту 3.5 Приказа ФССП России от 07.09.2020 № 654 «Об утверждении Положения об официальном интернет-сайте Федеральной службы судебных приставов» территориальные органы ФССП России осуществляют функции по наполнению и поддержанию в актуальном состоянии информационных систем сайта, а также наполнению и своевременному обновлению раздела в соответствующем ему домене четвертого уровня сайта.

Руководитель территориального органа ФССП России назначает не менее двух работников, ответственных за своевременное наполнение раздела территориального органа.

Руководитель территориального органа ФССП России несет ответственность за достоверность и своевременность опубликованной информации.

В силу пункта 7.7 Приложения № 1 к Положению об официальном интернет-сайте Федеральной службы судебных приставов раздел «Извещения о проведении публичных торгов» обновляется ежедневно с сайта www.forgi.gov.ru. Ответственным структурным подразделением является УИТ.

Комиссия также отмечает, что в действующем законодательстве отсутствует обязанность Организатора торгов об информировании должников о ходе проведения торгов.

Таким образом, в действиях Организатора отсутствует нарушение действующего законодательства, а данный довод Жалобы признается необоснованным.

4. Относительно довода, озвученного на заседании Комиссии, о размещении информации на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет», Комиссия приходит к выводу, что данное действие относится к обязанности Федеральной службы судебных приставов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона 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.

Согласно пункту 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Правила направления информации о торгах по продаже заложенного

недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утверждены Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 3 Правил 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 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Таким образом, в полномочия Организатора торгов входит размещение информации о проведении торгов в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на Официальном сайте и на сайте Оператора электронной площадки.

Доказательств обратного Комиссии не представлено.

В силу изложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения действующего законодательства.

Кроме того, Заявитель не указал нормативный правовой акт, устанавливающий нарушение в действиях Организатора торгов.

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

РЕШИЛА:

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

2. Снять ограничения, наложенные на проведение Торгов письмом Московского УФАС России от 15.11.2022 № ЕИ/57752/22.

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