

1. «...»

2. Общество с ограниченной ответственностью «ТРИКСЕЛЬ-Н»

(ООО «ТРИКСЕЛЬ-Н»)

22-й км Киевского ш., д. 4, стр. 1, блок Б,
эт. 9, оф. 906/6Б, г. Москва, 108811

3. Общество с ограниченной ответственностью «Южная торговая система»

(ООО «ЮКС»)

Согласия ул., д. 12А, оф. 1, 2, 3, 4,
г. Ростов-на-Дону, 344082

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-156/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.02.2019 г. Москва

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

Председателя Комиссии:

«...» — заместителя руководителя;

членов Комиссии:

«...» — заместителя **начальника отдела антимонопольного контроля торгов;**

«...» — **старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов;**

в присутствии:

«...», а также его представителей «...», «...»

по доверенности от 25.01.2019 № 77АВ9335716;

от ООО «ТРИКСЕЛЬ-Н»:«...» по доверенности от 09.01.2018 № 22;

от ООО «ЮКС»: «...» по доверенности от 06.02.2019, «...» по доверенности от 06.02.2018 № б/н;

рассмотрев жалобу «...» (далее - Заявитель) на действия ООО «ТРИКСЕЛЬ-Н» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора продажи арестованного имущества (Извещение

№ 011118/25386694/01 Лот № 6) (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.

Согласно доводам жалобы Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов.

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, 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.

Согласно части 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 части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно части 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.

Извещение № 011118/25386694/01 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества (далее — Извещение) опубликовано — 01.11.2018.

Согласно Извещению дата начала подачи заявок — 01.11.2018. Дата окончания подачи заявок — 13.11.2018. Дата проведения торгов — 14.11.2018.

Предметом Торгов по лоту № 6 является заложенное имущество: Квартира, общей площадью 51,7 м², расположенная по адресу: МО, г. Котельники, мкр. Южный, д. 5А, кв. 6, кадастровый № 50:22:0050202:3850. Начальная продажная цена 2 550 892,50 руб. Собственник:«...».

Аукцион проводится Организатором торгов по поручению ТУ Росимущества по Московской области № 1002 от 08.10.2018 на основании государственного контракта № 0148100001417000074 от 28.11.2017.

Установлено, что Торги проводятся Организатором торгов на электронной площадке - ООО «ЮКС».

Согласно доводам жалобы Организатором торгов проведение торгов на электронной торговой площадке (далее — ЭТП) осуществлено неправомерно, поскольку выбранная ЭТП ограничивает количество участков торгов.

В подтверждение заявленного довода, по мнению Заявителя, свидетельствуют следующие обстоятельства.

В соответствии с пунктом 5.7 Регламента поведения торгов в электронной форме на электронной площадке ООО «ЮКС» (далее — Регламент) для работы на ЭТП требуется сертификат электронной подписи.

Согласно пункту 7.6 Регламента ЭТП Оператор электронной площадки обеспечивает возможность применения организатором торгов, лицами, представившими заявки на участие в торгах, а также участниками торгов средств электронной подписи. Оператор электронной площадки признает электронные подписи, выданные удостоверяющими центрами, указанными в Приложении 1 к Регламенту ЭТП.

Между тем, Заявитель указывает, что установленные в Приложении 1 к Регламенту ЭТП удостоверяющие центры находятся только в городе Ростов-на-Дону и в Волгограде.

Таким образом, для участия в Торгах потенциальному участнику, находящемуся не в Ростове-на-Дону или Волгограде, требуется организовать поездку в данные города либо найти доверенное лицо, находящееся в этих городах, для получения сертификата электронной цифровой подписи, что обязывает участника к дополнительным денежным и временным затратам. Указанное обстоятельство, по мнению Заявителя, может привести к сокращению числа участников Аукциона.

Между тем 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.

Вместе с тем Заявителем не учтено следующее.

На основании заключенного 29.10.2018 между ООО «ЕКЕЙ РУ» и ООО «ЮКС» договора № 1018-004 ЭТП в Регламент были внесены соответствующие изменения.

Согласно Приложению № 1 действующей с 29.10.2018 редакции Регламента на ЭТП принимаются сертификаты УЦ «Роста», УЦ ООО «РАЦ», УЦ «Ekey.ru», аккредитованных при Минкомсвязи РФ.

В свою очередь, удостоверяющий центр УЦ «Ekey.ru» осуществляет выдачу сертификатов электронной цифровой подписи в 56 регионов России, в том числе в таких городах как Москва, Санкт-Петербург, Казань, Новосибирск, Иркутск и т.д.

Таким образом, потенциальный участник не лишен возможности получить сертификат электронной цифровой подписи с целью дальнейшего принятия участия в торгах.

Поскольку на дату опубликования Извещения вышеназванные изменения были внесены Оператором ЭТП в Регламент, действия Организатора торгов по выбору ЭТП нельзя расценивать как направленные на искусственное сокращение количества участников торгов.

В подтверждение обоснованности выводов Комиссии свидетельствует тот факт, что на участие в торгах, согласно представленной информации Оператором ЭТП, было подано 4 заявки.

При таких обстоятельствах данный довод жалобы не нашел своего фактического подтверждения.

Также в составе жалобы Заявитель ссылается, что Организатором торгов нарушен срок, отведенный на опубликование соответствующего Извещения в средствах массовой информации. В подтверждении заявленного довода Заявитель ссылается на положения части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

Между тем данный довод Заявителя основан на неправильном применении норм материального права, так как Заявителем неправильно истолковано положение части 3 статьи 448 ГК РФ.

Согласно части 3 статьи 448 ГК РФ, на которую ссылается Заявитель, **если иное не предусмотрено соответствующим законом**, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Таким образом, в ГК РФ установлен общий срок проведения торгов без учета специфики реализуемого имущества.

Между тем учитывая, что реализуемым посредством проведения торгов имуществом является заложенное недвижимое имущество (квартира), применению при проведении торгов подлежат положения Закона об исполнительном производстве, а также Закона об ипотеке.

Так, в соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном ГК РФ, **Законом об ипотеке**, Законом об исполнительном производстве, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

В свою очередь, согласно пункту 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.

Как установлено ранее, Извещение было опубликовано Организатором торгов 01.11.2018, то есть за 13 дней до даты проведения торгов, что не противоречит требованиям Закона об ипотеке.

При таких обстоятельствах данный довод жалобы не нашел своего фактического подтверждения.

В связи с вышеизложенным Комиссией во внимание не принимается также довод Заявителя относительно нарушения срока, отведенного на публикацию Извещения, установленного в государственном контракте № 0148100001417000074 от 28.11.2018, поскольку Закон об ипотеке имеет высшую юридическую силу над государственным контрактом.

Также Заявитель ссылается, что Организатором торгов нарушен пункт 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производств для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 (далее - Правила).

Согласно пункту 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 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.

Установлено, что в составе Извещения Организатором торгов была опубликована информация о торгах, размещенная в периодическом издании, а именно Организатором торгов одновременно с Извещением было размещено объявление, содержащее информацию о реализуемом имуществе, опубликованное в издании «Подмосковье сегодня» № 206 (4372). Таким образом, заявленный довод не нашел своего правового подтверждения.

На заседании комиссии Заявитель также сослался, что Организатор торгов при проведении торгов не мог руководствоваться положениями Закона об ипотеке, поскольку Извещением не предусмотрено применение норм вышеназванного Закона.

Между тем, Комиссия поясняет, что применение норм Закона об ипотеке при проведении торгов заложенного прямо следует из Закона об исполнительном производстве (часть 3 статьи 78 Закона об исполнительном). В связи с чем у Организатора торгов отсутствует обязанность по указанию в Извещении такого рода информации.

Также и доводов жалобы следует, что в Извещении Организатором торгов опубликована недостоверная информация относительно места нахождения

Организатора торгов.

Более того, Заявитель указывает, что недостоверный адрес указан Организатором торгов в государственном контракте № 48100001417000074 от 28.11.2018.

В силу пункта 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, Законом об ипотеке не предусмотрено опубликование сведений об Организаторе торгов.

Между тем Комиссией установлено, что в Извещении в графе «Адрес» Организатором торгов указана следующая информация: «109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 19А, стр. 2».

Заявитель ссылается, что Организатор торгов не числится по указанному адресу, а в выписке из ЕГРЮЛ содержится указание на недостоверность сведений о месте нахождения юридического лица.

Комиссия отмечает, что установление факта достоверности представленных сведений в регистрирующий орган не относится к компетенции антимонопольного органа.

Довод Заявителя относительно необходимости информирования ТУ Росимущества по МО об изменениях местонахождения Организатора торгов не принимается Комиссией во внимание, поскольку заявленный довод не относится к предмету спора, а также к обстоятельствам рассматриваемого дела.

Также Комиссия обращает внимание, что указание Организатором торгов в Извещении в графе «Адрес» сведений «109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 19А, стр. 2» не повлекло и не могло повлечь для Заявителя никаких негативных последствий, так как указание таких сведений не повлияло на результат торгов, поскольку торги проводились не по месту нахождения Организатора торгов.

Более того, в Извещении также содержится информация, что получение дополнительной информации осуществляется по адресу: г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 39, корп. 1, оф. 307.

Также Комиссия отмечает, что Заявителем не представлены документы и сведения, подтверждающие каким образом указанные в Извещении сведения нарушают права и законные интересы Заявителя.

Также Заявитель ссылается, что на момент проведения спорных торгов действие Государственного контракта № 0148100001417000074 от 28.11.2018 истек, следовательно, Организатором торгов неправомерно было осуществлено проведение торгов.

Между тем, Комиссия отмечает, что данный довод не соответствует действительности.

Так, согласно пункту 1.4 Государственного контракта № 0148100001417000074 от 28.11.2018 настоящий контракт вступает в силу с момента заключения и

действует по 31.12.2018, а в части обязательств, не исполненных на момент окончания срока его действия, - до полного исполнения сторонами своих обязанностей.

Между тем, Организатором торгов проведение процедуры было осуществлено в период с 01.11.2018 по 26.11.2018 (дата заключения договора купли-продажи), таким образом, Государственный контракт № 0148100001417000074 от 28.11.2018 распространял свое действие при проведении спорных торгов.

При таких обстоятельствах заявленный довод не нашел своего правового подтверждения.

Комиссия отмечает, что само по себе несогласие Заявителя с фактом реализации его заложенного имущества в отсутствие надлежащей доказательственной базы не может свидетельствовать о неправомерности проведения Организатором торгов такой процедуры.

Довод об оплате Заявителем задолженности, исключающей возможность выставления имущества на торгах и неправомерности при названных обстоятельствах исполнительного производства не могут быть предметом рассмотрения Комиссии, поскольку действия судебного пристава-исполнителя в таком случае подлежат оспариванию в судебном порядке.

Таким образом, исходя из фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов необоснованной.

Комиссия отмечает, что оспаривание положений Извещения после определения Организатором торгов победителя можно расценивать как злоупотреблением правом со стороны Заявителя, поскольку действия Организатора торгов подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно до 13.11.2018.

В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы участников закупочной процедуры, которые подали заявки на участие в Торгах.

На заседании Комиссии Заявителем было заявлено письменные ходатайства о привлечении организатора торгов к административной ответственности, а также о включении сведений об Организаторе торгов в реестр недобросовестных поставщиков.

Между тем заявленные ходатайства не могут быть рассмотрены Комиссией в рамках осуществления процедуры рассмотрения жалобы по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, у Комиссии отсутствуют правовые основания для удовлетворения заявленных Заявителем ходатайств.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Р.Ф. Дилбрына на действия ООО «ТРИКСЕЛЬ-Н» (ОГРН 1117746406920 ИНН 7709878380) при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничение на размещение торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 24.01.2019 № ПО/2733/19.

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

Председателя Комиссии «...»

члены Комиссии «...»

«...»