

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10507/2024 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.08.2024 г. Москва

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

Председательствующего:

«...» — начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

«...» — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

«...» — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Актарус» в лице «...», действующей на основании доверенности

в отсутствие ООО «Имущественные торги», извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени заседания письмом Московского УФАС России от 06.08.2024 № ЕИ/31822/24,

рассмотрев жалобу ООО «Имущественные торги» (далее – Заявитель) на действия ООО «Актарус» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника: нежилое помещение по адресу: г. Москва, вн.тер.г, муниципальный округ Хамовники, ул. Малая Пироговская, д. 13, стр. 1, пом. 2/1, к.н. 77:01:0005008:5270, пл. 1 388,7 кв.м. (извещение № 23000007130000001240, лот №1),

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.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видео-конференц-связи.

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, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии 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 представителей 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 извещением Торги проводятся в соответствии требованиями:

- ст. 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»;
- Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»;
- Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Закона Российской Федерации от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;

- Регламента ЭТП;

- Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнении судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество»;

- Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

- Поручения на реализацию арестованного имущества ООО «Актарус» от 06.05.2024 № Л2/24/17 /383-ГМУ(СО№1).

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, 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.

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 Закона 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.

Организатор торгов является специализированной организацией по реализации арестованного имущества, которая осуществляет свою деятельность на основании Государственного контракта от 14.08.2023 № 02-АИ/24-25 (далее — Государственный контракт).

Имущество реализуется в соответствии с поручением ТУ Росимущества в городе Москве от 27.06.2024 № А2/24/24/122-ГМУ (СОСП №2), на основании постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 11.06.2024.

Извещение № **23000007130000001240** (лот №1) о проведении торгов размещено в ГИС Торги на сайте www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт)

Дата и время начала подачи заявок: 09.07.2024 в 21:06 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 09.08.2024 18:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 13.08.2024 12:00 (МСК).

Согласно доводам жалобы Заявителем оспаривается несоответствие между сведениями в отношении начисления НДС на начальную цену имущества в опубликованной Организатором торгов на Официальном сайте документации.

По мнению Заявителя, должник применяет общую систему налогообложения. Требование о начислении НДС также содержится в постановлении судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 11.06.2024 № 98097/24/1581751 и в поручении ТУ Росимущества в городе Москве от 27.06.2024 № А2/24/24/122-ГМУ(СОСП № 2).

Вместе с тем, согласно опубликованной информации на Официальном сайте в извещении о проведении аукциона организатор торгов указывает, что реализация указанного объекта не облагается НДС.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что в поручении

на реализацию арестованного имущества №А2/24/24/122-ГМУ (СОСП №2) от 27.06.2024 (номер регистрационный в ПИБИ 77-008793) Территориального управления начальная стоимость реализации имущества определена без учета НДС.

Комиссией установлено, что согласно поручению на реализацию арестованного имущества №А2/24/24/122-ГМУ (СОСП №2) оценочная стоимость за единицу изм. составляет 273 889 000,00 рублей, также начальная стоимость реализации без учета НДС составляет 273 889 000,00 рублей.

В соответствии с извещением о проведении аукциона, опубликованным Организатором торгов на Официальном сайте, начальная (минимальная) цена предмета торгов по лоту № 1 составляет 273 889 000,00 рублей.

Таким образом Комиссия приходит в выводу, что доводы Заявителя несоответствуют фактическим обстоятельствам, поскольку в документации отсутствуют противоречия в отношении начисления НДС на начальную цену предмета оспариваемых торгов.

Комиссией также установлено, что согласно постановлению об отзыве имущества с реализации от 09.08.2024 предмет оспариваемых торгов был отозван и на основании данного постановления, проводимые торги были отменены Организатором торгов.

Комиссия отмечает, что 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.

Таким образом, по правилам статьи 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 торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Комиссия отмечает, поскольку проводимые Торги были отменены на основании постановления от 09.08.2024 права Заявителя не могут быть нарушены.

В свою очередь, Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств нарушения Организатором торгов прав Заявителя и процедуры Торгов не представил.

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 Закона об исполнительном производстве, 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 признании жалобы Заявителя необоснованной.

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 06.08.2024 № ЕИ/31822/24.

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