

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8467/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.07.2024

г. Москва

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

рассмотрев жалобу (...) (далее — Заявитель) на действия ООО «Восточный Мост» (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов в электронной форме по реализации имущества должника: нежилое здание пл.675,9кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, улица Хромова, Дом 40, к/н 77:03:0003023:1058 (реестровый № 23000054780000000235, 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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с извещением Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке), статьями 447-449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также в соответствии с регламентом, тарифами, порядком регистрации на ЭТП и иными локальными документами ЭТП.

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

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.

Согласно доводам жалобы нарушение в действиях Организатора торгов выразилось в отмене Торгов после окончания срока подачи заявок на участие в Торгах.

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

Как пояснил Организатор торгов, Торги были отменены на основании поступившего постановления судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации от 19.06.2024.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

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.

Согласно пункту 1.2 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» (далее — Соглашение) реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

Организатор торгов является специализированной организацией по реализации арестованного имущества, которая осуществляет свою деятельность на основании Государственного контракта от 25.12.2023 № 05-АИ/24-25 (далее — Государственный контракт).

Имущество реализуется на основании постановления о передаче на реализацию на торгах Главного управления Федеральной службы судебных приставов по г.

Москве Преображенский РОСП ГУФССП России по г. Москве от 09.04.2024,
поручения Ту Росимущества по г. Москве от 05.05.2024 № Л5/24/17/Преоб-21.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) 20.05.2024.

Дата начала срока подачи заявок: 21.05.2024.

Дата окончания подачи заявок: 17.06.2024.

Дата проведения торгов: 20.06.2024.

Предмет торгов: нежилое здание пл. 675,9 кв.м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, ул. Хромова, д. 40, к/н 77:03:0003023:1058.

При этом Комиссией установлено, что 19.06.2024 Организатором отменены Торги на основании постановления об отзыве имущества с реализации Главного управления Федеральной службы судебных приставов по г. Москве Преображенский РОСП ГУФССП России по г. Москве от 19.06.2024 в связи с полным погашением задолженности должником.

В силу части 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

В соответствии с пунктом 4.3 Соглашения при возникновении оснований для окончания исполнительного производства, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также если срок приостановления исполнительного производства либо отложения исполнительных действий, либо предоставления отсрочки или рассрочки исполнительных документов превышает срок реализации арестованного имущества, судебный пристав-исполнитель отзывает арестованное имущество с реализации путем вынесения постановления об отзыве арестованного имущества с реализации и незамедлительно направляет его копии в территориальный орган ФССП России и Росимущество (специализированные организации).

В силу пункта 4.4 Соглашения постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве арестованного имущества с реализации является основанием для прекращения действия реализации арестованного имущества. В связи с этим Росимущество (специализированные организации) в течение трех рабочих дней со дня получения копии постановления об отзыве арестованного имущества с реализации обязано передать арестованное имущество (документы на имущество) судебному приставу-исполнителю, а судебный пристав-исполнитель обязан принять арестованное имущество (документы на имущество) по Акту передачи.

В настоящем случае в адрес Организатора торгов поступило Постановление об отзыве имущества с реализации Главного управления Федеральной службы судебных приставов по г. Москве Преображенский РОСП ГУФССП России по г. Москве от 19.06.2024 в связи с полным погашением задолженности должником.

Комиссия отмечает, что при получении постановления судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации Организатор торгов в силу пункта 4.4 Соглашения обязан прекратить проведение торгов.

Согласно пункту 4 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Комиссия отмечает, что пункт 4 статьи 448 ГК РФ не содержит положений о неправомерности отмены торгов в связи с нарушением сроков, установленных настоящей статьей.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушения действующего законодательства в сфере торгов, так как Организатором торгов отменены Торги на основании поступившего Постановления об отзыве имущества с реализации Главного управления Федеральной службы судебных приставов по г. Москве Преображенский РОСП ГУФССП России по г. Москве от 19.06.2024.

В свою очередь, 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 действующего законодательства Российской Федерации, 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 жалобы Заявителя.

При этом Комиссия отмечает, что Заявитель в силу части 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве вправе обжаловать действия судебного пристава-исполнителя в судебном порядке.

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 24.06.2024 № НП/25261/24.

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