

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7557/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.06.2024

г. Москва

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

Председательствующего:

<.....>

членов Комиссии:

<.....>

<.....>

при участии посредством видеоконференцсвязи <.....>,

рассмотрев жалобу <.....> (далее — Заявитель) на действия ООО «АКТАРУС» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: нежилое помещение по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Раменки, ул. Улофа Пальме, д. 1, пом. 18/1, (этаж 1: пом. XVIII, ком. 1-17; этаж 2: пом. II, ком. 1-11; этаж 3: пом. I, ком. 1-15), к.н. 77:07:0006004:16784, пл. 1 798,6 кв.м. (реестровый № 23000007130000001102, 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.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Организатором торгов статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства, рассматривается по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции.

На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа

защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Оспариваемые Торги проводятся в соответствии с требованиями:

- ст. 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ);
- Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон 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 19.01.2024 № А2/24/01/291-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.

В силу части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Комиссией установлено, что между Организатором торгов и ТУ Росимущества в городе Москве заключен государственный контракт на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации от 14.08.2023 № 02-АИ/24-25 (далее — Государственный контракт).

Извещение о проведении торгов № 23000007130000001102, лот № 1 было опубликовано 23.05.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов:

Лот № 1: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, вн.тер.г, муниципальный округ Раменки, ул. Улофа Пальме, д. 1, пом. 18/1, (этаж 1: пом. XVIII, ком. 1-17; этаж 2: пом. II, ком. 1-11; этаж 3: пом. I, ком. 1-15), к.н. 77:07:0006004:16784, пл. 1 798,6 кв.м.

Дата начала подачи заявок: 23.05.2024 в 14:00 (МСК).

Дата окончания подачи заявок: 19.06.2024 в 18:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 21.06.2024 в 12:00 (МСК).

Согласно доводам жалобы Заявителем в целях принятия решения участия в торгах в отношении реализуемого имущества 24.05.2024 а адрес электронной почты Организатора торгов <.....> направлен запрос на получение дополнительных документов и проведения осмотра реализуемого имущества, ответ на который не поступил.

В подтверждение доводов Заявителем в материалы дела представлен скриншот переписки с Организатором торгов.

Как указывает Заявитель, Организатор торгов уклоняется от предоставления доступа к реализуемому имуществу.

Также Заявитель в жалобе ссылается на то, что Оператор ЭТП в соответствии с Государственным контрактом должен предоставить полную информацию об объекте Торгов, а также принять меры к поиску заинтересованных лиц.

Кроме того, Заявитель в жалобе указывает, что судебный пристав-исполнитель в соответствии с Законом об исполнительном производстве обязан провести оценку реализуемого имущества с использованием специализированных организаций и передать данные сведения площадке, а также назначить ответственного за хранение имущества, при этом отчет об оценке в составе Документации отсутствует.

Представители Организатора торгов и Оператора ЭТП с доводами жалобы не согласились представили истребуемые антимонопольным органом материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В отношении довода Заявителя по вопросу представления дополнительной информации о реализуемом имуществе в соответствии с запросом Заявителя Комиссия отмечает следующее.

Согласно разделу «Срок, время, место и порядок предоставления документации об аукционе» Извещения о проведении торгов ознакомиться с Документацией об аукционе заинтересованные лица могут на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://utp.sberbank-ast.ru/>, а также по телефону:<.....>.

В пункта 2 части 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости.

Согласно пункту 8.7 Приложения № 1 к Государственному контракту Организатор торгов обязан принимать по Акту приема-передачи имущество (документы) от судебного пристава-исполнителя в пределах срока, установленного ч.7 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Поручением № А2/24/18/Троп-56 на реализацию арестованного имущества ТУ Росимущества в г. Москве поручает принять от судебного пристава-исполнителя, имущество и/или документы, принадлежащие должнику и реализовать на открытых торгах.

Обеспечивать сохранность (хранение) имущества, принятого Исполнителем на реализацию от судебного пристава - исполнителя в натуре, а также документов на имущество, полученных от Территориального управления и от судебного пристава-исполнителя.

Таким образом, Организатор торгов при реализации имущества на торгах руководствуется документами в отношении имущества, переданными от судебного пристава-исполнителя и ТУ Росимущества.

При этом Комиссия отмечает, что вся необходимая информация и документы о реализуемом имуществе размещены на сайте ГИС Торги и на сайте электронной площадки.

Кроме того, в составе Документации размещена выписка из ЕГРН по объекту недвижимого имущества, а также экспликация к поэтажному плану.

Комиссия также обращает внимание на то, что Заявителю был дан ответ Организатором торгов о том, что вся имеющаяся информация о реализуемом имуществе размещена в конкурсной документации и на электронной площадке.

В свою очередь, Заявитель не представил доказательств ограничения конкуренции и нарушения прав, учитывая вышеизложенные обстоятельства.

При таких обстоятельствах Комиссия признается доводы Заявителя в указанной части необоснованными.

В отношении довода Заявителя об отказе в проведении осмотра реализуемого имущества Комиссия отмечает следующее.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что в силу статьей 448, 449.1 ГК РФ, статей 87, 89 Закона об исполнительном производстве не предусмотрена обязанность Организатора торгов по организации осмотра арестованного имущества.

В силу пункта 8.16 Приложения № 1 к Государственному контракту Организатору торгов необходимо обеспечить возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра движимого имущества, порядка принятия участия в торгах) по контактными телефонам и адресам электронной почты, указанным информационном сообщении о проведении торгов (сообщении о реализации имущества).

Так, пунктом 14.1 Приложения № 1 к Извещению осмотр арестованного движимого имущества, изъятого для реализации находящегося на специализированных стоянках, осуществляется на основании ранее направленной заявке на осмотр движимого имущества и заблаговременного (не позднее 1 рабочего дня до осмотра) согласования с Организатором торгов времени осмотра.

Осмотр арестованного имущества, находящегося у должников, взыскателей, 3-х

лиц осуществляется потенциальными покупателями самостоятельно. Осмотр арестованного имущества осуществляется только визуально. Ответственный хранитель оставляет за собой право устанавливать режим и правила осмотра имущества.

Победитель торгов принимает имущество в том виде, в каком оно находится на момент заключения договора купли-продажи. Организатор торгов, ТУ Росимущества в г. Москве не несет ответственность и риски в отношении транспортных средств в случае невозможности получения ПТС и осуществления регистрационных действий в органах ГИБДД в соответствии с законодательством РФ.

По недвижимому имуществу Организатор торгов не осуществляет организацию осмотра в соответствии со ст.209 и 213 ГК РФ. Претендент вправе осуществить осмотр арестованного имущества самостоятельно. Организатор торгов не несет ответственность за действия 3-х лиц. Осмотр имущества осуществляется только в период приема заявок. Подавая заявку на участие в торгах, заявитель (претендент) считается уведомленным о состоянии имущества и принимает все условия документации о торгах и извещения о проведении электронных торгов.

Таким образом, исходя из положений Государственного контракта и аукционной документации осмотр недвижимого имущества не осуществляется.

В соответствии с актом судебного пристава-исполнителя Тропарево-Никулинское ОСП ГУФССП России по г. Москве о наложении ареста (описи имущества) от 16.05.2024 имущество оставлено на ответственное хранение должнику, о чем также подтвердил на заседании Комиссии Организатор торгов.

Вместе с тем пунктом 2.3 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 исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» установлено, что в случае передачи имущества судебным приставом-исполнителем на ответственное хранение должнику, имущество на реализацию в натуре не передается, реализация имущества осуществляется по документам на арестованное имущество.

Таким образом, учитывая, что в данном случае имущество в соответствии с актом судебного пристава-исполнителя передано на ответственное хранение должнику, у Организатора торгов отсутствует возможность обеспечить осмотр имущества потенциальным участникам.

Вместе с тем сведения об отсутствии возможности произвести осмотр имущества были предоставлены Организатором торгов в ответе на запрос Заявителя.

При этом Комиссия отмечает, что Заявитель не лишен возможности ознакомиться со сведениями об объекте недвижимого имущества, размещенными в составе Извещения о проведении Торгов, а также самостоятельно произвести осмотр недвижимого имущества.

В отношении довода Заявителя о том, что Оператор ЭТП должен предоставить полную информацию об объекте Торгов, а также принять меры к поиску заинтересованных лиц, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 1.5 Государственного контракта услуги по Контракту оказываются дистанционно. Исполнитель совершает действия по оказанию Услуг посредством электронной торговой площадки (далее – ЭТП), которая регламентирована Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018г. № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В силу 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.

В соответствии с пунктом 6.2 Приложения № 1 к Государственному контракту (Техническое задание) в случае реализации арестованного имущества на торгах, Исполнитель не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов (не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней – в случае реализации арестованного заложенного недвижимого имущества), размещает публикацию информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах в телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.forgi.gov.ru, а также в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги.

Таким образом, исходя из вышеизложенных положений Государственного контракта извещение о проведении торгов размещается Организатором торгов.

При этом Комиссия отмечает, что электронной площадка в данном случае является местом размещения информации и проведения Торгов.

Кроме того, Комиссия также считает необходимым отметить, что в соответствии с письмом ФАС России от 30.01.2024 № ГМ/6707/24 «О направлении методических рекомендаций по вопросам применения статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы на действия (бездействие) операторов электронных площадок, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р (далее – Перечень) подлежат рассмотрению Центральным аппаратом ФАС России, в связи с чем вопросы, связанные с действиями (бездействием) Оператора ЭТП не относятся к компетенции Комиссии Московского УФАС России.

В отношении довода Заявителя об отсутствии в составе Документации отчета об оценке, Комиссия отмечает следующее.

Как следует из материалов дела, в соответствии с пунктом 1 Постановления о

передаче арестованного имущества на торги от 23.04.2024 оценка имущества произведена Арбитражным судом города Москвы.

Указанная информация размещена в составе Документации и находится в открытом доступе.

В свою очередь, Заявителем не представлено доказательств нарушения прав, а также невозможности принять участие в Торгах, учитывая размещенную в открытом доступе информацию и документы о Торгах, равно как не представлено доказательств нарушения со стороны Организатора торгов порядка размещения информации о проведении Торгов.

В части доводов Заявителя об оспаривании действий судебного пристава-исполнителя Комиссия отмечает, что антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за порядком исполнения судебных актов.

В связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке, а права заявителя не могут быть восстановлены в административном порядке.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. Согласно части 1 статьи 11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Таким образом, указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

Комиссия также считает необходимым отметить, что в силу пункта 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов. Следовательно, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Заказчика в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В свою очередь, Комиссия обращает внимание, что Заявителем не представлено доказательств невозможности участия в Торгах, учитывая информацию и документы, размещенные Организатором торгов в открытом доступе на сайте ГИС Торги и на сайте электронной площадки.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что доводы жалобы не нашли своего фактического подтверждения, в связи с чем признаются Комиссией необоснованными.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения торгов, предусмотренных Законом об исполнительном производстве, в связи с чем жалоба Заявителя признается необоснованной.

Комиссия отмечает, что 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 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 05.06.2024 № ЕИ/22365/24.

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