

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9641/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.07.2024

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 представителя <.....>,

в отсутствие представителей <.....>, извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 17.07.2024 № НП/29065/24,

рассмотрев жалобу ИП <.....> (далее — Заявитель) на действия ООО «ГКБ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника: Квартира, общ.пл. 33,4 кв.м., к/н: 50:26:0140501:1876, по адресу: МО, Наро-Фоминский р-н, рп. Селятино, д. 40, кв.32. П.265-ГКБ (извещение № 22000008950000000173, 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.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

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 в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление принятия 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 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 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.

Извещение о проведении торгов опубликовано 07.07.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт), а также на сайте электронной площадки <https://www.fabrikant.ru/>.

Предмет Торгов: Квартира, общ.пл. 33,4 кв.м., к/н: 50:26:0140501:1876, адрес: МО, Наро-Фоминский р-н, рп. Селятино, д. 40, кв.32. П.265-ГКБ от 27.06.24. Собств.: <.....> Взыск: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк». Цена: 6 030 000,00 р.

Дата начала подачи заявок: 09.07.2024 в 13:00 (МСК).

Дата окончания подачи заявок: 19.07.2024 в 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 23.07.2024 в 12:00 (МСК).

Согласно доводам жалобы Заявитель указывает на следующие нарушения, допущенные Организатором торгов при проведении Торгов:

1. Организатором торгов нарушены сроки размещения информации о проведении торгов, предусмотренные статьей 448 ГК РФ.

2. Извещение о проведении Торгов не опубликовано в печатном периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласится, представил истребуемые материалы.

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

Относительно довода Заявителя о нарушении Организатором торгов сроков размещения информации о проведении Торгов Комиссия отмечает следующее.

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

Согласно части 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 частью 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 о проведении Торгов опубликовано в периодическом издании «Подмосковье сегодня. Online» — 09.07.2024, на Официальном сайте — 09.07.2024.

Согласно Извещению о проведении торгов дата проведения торгов назначена на 23.07.2024 в 12:00.

Таким образом, Извещение о проведении Торгов было опубликовано за 13 дней до даты их проведения, что соответствует требованиям статьи 57 Закона об ипотеке.

Доводы Заявителя основаны на ошибочном трактовании норм права, поскольку последним не учтено, что реализуемое в рамках Торгов имущество находится в залоге (ипотека), в связи с чем при определении сроков размещения информации Организатор торгов обязан руководствоваться специальными нормами, установленными Законом об ипотеке.

В силу изложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства и признает жалобу Заявителя в указанной части необоснованной.

Относительно доводов Заявителя об отсутствии публикации извещения о проведении Торгов в публичном периодическом издании Комиссия отмечает следующее.

Часть 3 статьи 57 Закона об ипотеке предусматривает, что извещение о предстоящих торгах должно быть опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

При этом, требования о том, что периодическое издание должно быть печатным, данная норма не содержит.

Как пояснил Организатор торгов, согласно ответу Министерства информационных и социальных коммуникаций от 03.06.2024 №27ИСХ-3080 периодическое печатное издание, являющееся официальным информационным органом Московской области, отсутствует.

Кроме того, Организатор отметил, что официального опубликования нормативных правовых актов Московской области в печатных изданиях средств массовой информации законодательством Московской области также не предусмотрено, равно как официального информационного издания Московской области, в котором подлежит публикации информация о размещении аукционов на территории Московской области, законодательством Московской области не установлено.

Вместе с тем, как отметил Организатор торгов, государственным автономным учреждением Московской области «Издательский дом «Подмосковье» учреждено периодическое издание «Подмосковье сегодня. Online» (Свидетельство о регистрации СМИ ЭЛ № ФС77-56759 выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Росмониторинг) 29.01.2014), на сайте которого <https://mosregtoday.ru/> каждый день публикуются актуальные новости различных областей и сфер жизни Подмосковья. В связи с тем, что периодическое издание «Подмосковье сегодня. Online» выходит каждый день, оно было выбрано в качестве периодического издания для публикации извещений о предстоящих Торгах.

Изучив представленные Организатором торгов документы и сведения Комиссией установлено, что 09.07.2024 в периодическом издании «Подмосковье сегодня. Online» опубликовано извещение о проведении Торгов и доступно для ознакомления заинтересованному кругу лиц.

При этом Комиссия отмечает, что в силу пункта 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. Таким образом, 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 принять участие в Торгах, учитывая, что информация о проведении Торгов размещена в установленные законом сроки на Официальном сайте, а также в периодическом издании. Также Заявителем не приведено нормативного обоснования наличия у Организатора торгов обязанности по публикации информации о Торгах исключительно в печатном издании, а равно жалоба не содержит сведений, в каком печатном издании и на основании каких норм законодательства подлежала публикации соответствующая информация.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении в действиях Организатора торгов порядка размещения информации об оспариваемых Торгах не нашел своего подтверждения.

На основании изложенного, у Комиссии отсутствуют основания для признания в действиях Организатора торгов нарушений порядка размещения информации о проведении торгов, поскольку в данном случае Организатор торгов при размещении информации действовал в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 17.07.2024 № НП/29065/24.

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