

Решение по делу

№ 062/10/18.1-325/2020

03 июня 2020 года г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: <...> —

без участия представителей,

рассмотрела 03 июня 2020 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу Ш.Т.И. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» (далее – Общество, организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества (квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, <...> (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 150420/41192504/07, далее – квартира)), —

и установила:

Ш.Т.И. (далее также – заявитель) обжаловала в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области действия Общества, совершённые им в ходе организации торгов по продаже вышеуказанной квартиры. В обоснование доводов обращения заявитель ссылается на многочисленные нарушения, допущенные организатором торгов, которые, в частности, выразились в том, что вопреки требованиям статей 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), приказа ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд», договора 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 18.02.2020 № 19-АИ/2020 (далее – договор на оказание услуг по реализации арестованного имущества) организатор не отразил на своём сайте, что торги приостановлены на основании предписания антимонопольного органа, и это, по мнению заявителя, «безусловно должно вести к отмене торгов». Кроме того, в нарушение положений перечисленных нормативных правовых актов информация о поступивших жалобах и принятых решениях не размещена на сайте www.torgi.gov.ru, сайте организатора торгов, сайте электронной площадки.

Заявитель считает, что Обществом нарушены нормы части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве и упомянутого договора, поскольку организатор торгов был не вправе проводить их с закрытой формой подачи предложений;

Общество проводит искомые торги на электронной торговой площадке <http://afina.market> (ООО «Афина»), на которой не представляется возможным зарегистрироваться ввиду сложной процедуры проверки электронной цифровой подписи, поэтому действия организатора торгов Ш.Т.И. расценивает как злоупотребление гражданскими правами (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации), им не обеспечен доступ заинтересованных лиц к участию в торгах.

Ш.Т.И. на рассмотрение дела в антимонопольный орган не явилась, представителей не направила, сообщила о возможности рассмотрения дела в её отсутствие.

Общество в письменных возражениях ссылается на то, что условия государственного контракта с ТУ Росимущества в г. Москве не подлежат обязательному применению; закрытая форма подачи ценовых предложений не запрещена для проводимых Обществом торгов и обеспечивает подачу максимального ценового предложения. Подробная позиция организатора торгов имеется в материалах дела.

Общество также не направило своих представителей в антимонопольный орган, что не является препятствием для рассмотрения дела по существу.

Изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы, комиссия приходит к следующему.

Установлено по делу, что на основании исполнительного листа от 27.09.2019 серия ФС № 029478189, выданного Дорогомиловским районным судом города Москвы, судебным приставом-исполнителем 24.10.2019 возбуждено исполнительное производство № 196763/19/77054-ИП, в рамках которого произведён арест квартиры (акт от 15.04.2019).

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 20.02.2020 квартира передана на реализацию в ТУ Росимущества в г. Москве.

В свою очередь, между ООО «АГРО-С62» и ТУ Росимущества в г. Москве заключен договор на оказание услуг по реализации арестованного имущества от 18.02.2020 № 19-АИ/2020.

На основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», упомянутого договора Обществом на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого аукциона № 170320/41192504/03. Предметом аукциона выступила спорная квартира.

Согласно протоколу хода и определения победителя торгов в электронной форме по лоту № 1 от 07.04.2020 аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием участников.

15.04.2020 Обществом на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 150420/41192504/07 о проведении повторных торгов с начальной продажной ценой имущества, сниженной на пятнадцать процентов.

Заявки на участие в данных торгах можно подавать с 15.04.2020 по 13 час. 00 мин. 30.04.2020. Дата и время проведения торгов назначены на 13 час. 00 мин. 08.05.2020.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» адрес сайта www.torgi.gov.ru определён в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации, в частности, о проведении торгов по реализации имущества должника; о реализации имущества, обращенного в собственность государства.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», принятым во исполнение приведённой правовой нормы, оговорено, что информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Из названных правовых норм следует обязанность организатора торгов по размещению информации о проводимых торгах только на сайте www.torgi.gov.ru и периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

В связи с этим комиссия не может согласиться с позицией заявителя о том, что информацию об объявленных торгах, решениях (предписаниях, уведомлениях) антимонопольного органа, Общество обязано также размещать на своём сайте и сайте электронной площадки.

Не приводит к иному выводу и анализ статей 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (в совокупности со статьёй 10 данного кодекса), Закона об исполнительном производстве, поскольку эти нормативные правовые акты не устанавливают правовых предписаний (в части обязательной к размещению информации о торгах и источниках такой информации), на которых настаивает заявитель.

Нормы Закона о защите конкуренции не определяют порядка размещения информации о торгах, поэтому ссылки заявителя на их нарушение носят произвольный характер.

Приказ ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 «Об утверждении административного

регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд» неприменим к анализируемым правоотношениям, поэтому ссылки Ш.Т.И. на данный приказ отклоняются.

Вопросы исполнения (неисполнения) организатором торгов договора на оказание услуг по реализации арестованного имущества от 18.02.2020 № 19-АИ/2020 не подлежат разрешению антимонопольным органом в рамках рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку в такой процедуре действия организатора торгов проверяются на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, а не условиям договоров, заключенных с контрагентами.

Аргументы заявителя о том, что на электронной площадке, где проводятся торги, не представляется возможным зарегистрироваться ввиду сложной процедуры проверки электронной цифровой подписи, в связи с чем не обеспечен доступ заинтересованных лиц к участию в торгах, какими-либо доказательствами не подтверждены.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В рассматриваемом случае торги проводились в форме открытого аукциона, что соответствует вопреки позиции заявителя о соблюдении части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве, пункту 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации; форма подачи предложений о цене (закрытая/открытая) законодательством Российской Федерации не оговорена, заявитель, в свою очередь, необоснованно отождествляет закрытую форму подачи ценовых предложений с закрытыми торгами, участие в которых могут принять только специально приглашённые для этого лица.

По приведённым правовым и фактическим основаниям комиссия признаёт жалобу Ш.Т.И. необоснованной.

К данному выводу комиссия пришла также с учётом следующего.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных

нужд.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции предусмотрена выдача организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Вышеуказанные нормы предполагают, что признавая жалобу обоснованной и выдавая предписание об устранении нарушений, антимонопольный орган должен оценить, могли ли нарушения со стороны организатора торгов привести к искажению результатов торгов, нарушению порядка определения их победителя. То есть не любые, а лишь существенные нарушения порядка организации и проведения торгов, повлиявшие на их результат, могут являться основанием для их аннулирования в административном порядке.

Такой же юридический смысл заложен в пункте 5 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации в пункте 5 Информационного письма от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» обращалось внимание на то, что при рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов. Исходя из того, что допущенное нарушение являлось незначительным и не оказало влияния на результат торгов, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований истца, ссылавшегося только на формальные нарушения, о признании публичных торгов недействительными и применении последствий их недействительности.

Аналогичного подхода придерживается и Верховный Суд Российской Федерации, который в пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов,

возникающих в ходе исполнительного производства» разъяснил, что приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество. Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Доводы жалобы Ш.Т.И. как в отдельности, так и в совокупности не свидетельствуют о неправомерном характере действий Общества и в любом случае не указывают на совершение организатором торгов таких действий, которые требуют аннулирования торгов, как об этом просит заявитель.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия

решила:

жалобу Ш.Т.И. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» при организации торгов по продаже имущества (квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, <...> (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 150420/41192504/07)) признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>