

РЕШЕНИЕ
по делу № 077/07/00-2074/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.02.2022

г. Москва

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

.....

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя КУ.....
в отсутствие, представителей, извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 07.02.2022 № НП/6644/22,
рассмотрев жалобу (далее - Заявитель) на действия КУ (далее - Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7969021, 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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.

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>.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

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, оператора 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3–19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.11.2021 г. (рез. часть от 08.11.2021 г.) по делу № А40-18783/21-46-45 Ф признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Исполнение обязанностей финансового управляющего возложено на..... До утверждения финансового управляющего должника.

Информация о Торгах опубликована на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение № сообщение № 7969021 от 29.12.2021 , лот № 1).

Предмет торгов:

Лот № 1: Жилое помещение, квартира (общая площадь: 111,90 кв.м., этаж: 30, кадастровый номер: 77:00:0000000:29576, адрес: г. Москва, проезд Нагатинский 1-й, д. 11, кв. 526).

Согласно доводам, изложенным в жалобе Заявитель оспаривает правомерность выставления имущества на торги.

Также Заявитель указывает на недостоверные сведения в сообщении о проведении торгов.

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

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Так, Заявитель указывает, что согласно пункту 1.2 договора купли-продажи имущества собственником является Данная информация не соответствует действительности и опровергается сведениями, указанными в выписке ЕГРН.

Комиссия отмечает, что в данном случае Заявитель оспаривает правомерность выставления оспариваемого имущества на торги.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от

30.06.2004 № 331 (далее — Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, Управление сообщает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Доводы, изложенные в жалобе, связаны с обжалованием правомерности выставления на торги имущества. Учитывая изложенное, предмет обжалования связан с нарушением гражданских прав Заявителя, в связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном 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. Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Таким образом, Комиссия оставляет жалобу без рассмотрения в части оспаривания правомерности выставления имущества на торги.

Также Заявитель указывает, что в сообщении о проведении торгов допущена ошибка в адресе имущества, а именно не указан корпус в доме в котором расположена квартира.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что в сообщении о проведении торгов была допущена техническая ошибка в части отсутствия номера корпуса в адресе имущества.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в сообщении о проведении торгов указан кадастровый номер имущества: 77:00:0000000:29576, посредством которого возможно получить информацию об адресе оспариваемого имущества.

В связи с чем, отсутствие информации о номере корпуса дома, в котором расположено имущества не является существенным, постольку данные сведения находятся в ЕГРН.

Также Организатор торгов пояснил, что в целях необходимости провести дополнительные мероприятия по формированию лота Организатором торгов принято решение об отмене торгов (сообщение № 8198540 от 11.02.2022), формированию лота.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ организатор 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.

На основании изложенного, учитывая, отсутствие существенных нарушений при размещении информации о проведении торгов, а также отмену торгов Организатором торгов с соблюдением сроков их возможной отмены, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы необоснованной.

Вместе с тем, на заседании Комиссии Заявитель не явился, нормативных обоснований нарушения Организатором торгов порядка размещения информации 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, 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, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной в части неуказания корпуса в адресе имущества, в остальной части — оставить без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского

УФАС России от 07.02.2022 № НП/6644/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.