

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-933/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.05.2018 г. Москва

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

рассмотрев жалобу "... " (далее также — Заявитель) на действия организатора процедуры — ООО «Новый Город» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника Знаменовой С.А. (реестровый № 170418/4063596/39, далее — Аукцион),

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 Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в установлении ограничения количества участников путем неразмещения в извещении порядка ознакомления с условиями договора и самого проекта договора, а также нарушение срока опубликования извещения.

Представитель Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил запрашиваемые документы по спорной процедуре.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

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 (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.

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 соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон 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 части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 17.04.2018. Дата окончания приема заявок — 03.05.2018. Дата проведения Торгов — 14.05.2018.

Предметом Аукциона является арестованное имущество Знаменовой С.А.: квартира пл. 53,1 кв.м., по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 16, пом. 27, к/н 50:22:0010105:1487.

Согласно доводу Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок размещения извещения о проведении торгов.

Комиссия, изучив предоставленные документы и сведения, установила следующее.

Реализация арестованного имущества осуществляется путем продажи такого имущества на торгах в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке).

Заявитель в своей жалобе указывает, что в соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, в то время как Организатором торгов извещение о проведении торгов опубликовано за 28 дней до начала торгов.

При этом согласно данному положению ГК РФ оно применяется в случае, если порядок опубликования извещения не предусмотрен законом, в том числе Законом об ипотеке.

Комиссия отмечает, что в данном случае реализация имущества осуществляется в соответствии с Законом об ипотеке, и в этой связи, положения части 2 статьи 448 ГК РФ не распространяются на проведение оспариваемых Торгов.

Согласно части 3 статьи 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.

Так, извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 17.04.2018. Дата окончания приема заявок — 03.05.2018. Дата проведения Торгов — 14.05.2018, то есть за 28 дней до начала торгов.

Таким образом, Комиссия установила, что Организатором торгов соблюдены все сроки опубликования извещения, указанные в части 3 статьи Закона об ипотеке.

В этой связи, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения порядка публикации извещения о Торгах, и признает данный довод жалобы необоснованным.

Также в своей жалобе заявитель указывает, что Организатор торгов намерено добился отсутствия участников, путем неуказания порядка ознакомления с условиями договора и с документацией по имуществу, а также неразмещением

самого проекта договора.

Согласно части 3 статьи Закона об ипотеке в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении Торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно письменным пояснения Организатора торгов, условия договора прописаны в извещении, размещенном в информационных источниках: «после полной оплаты арестованного заложенного недвижимого имущества в течение пяти дней с покупателем подписывается договор купли-продажи», о чем свидетельствует представленная Организатором торгов распечатка с Официального сайта.

При этом в извещении о проведении Торгов указано, что получение дополнительной информации осуществляется по рабочим дням по адресу организатора торгов.

Представитель Организатора торгов пояснил, что указанное относится к ознакомлению с документацией об имуществе, реализуемом на торгах. Ознакомление с самим же имуществом в данном случае не представляется возможным, поскольку на данный момент в квартире, являющейся объектом Торгов, проживает сам должник.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что действующим законодательством Российской Федерации при реализации арестованного имущества на торгах в рамках исполнительного производства не установлено требование о размещении проекта договора договора в информационных источниках.

При этом доказательств значимости размещения проекта договора в информационных источниках для потенциальных участников Заявителем не представлено.

С учетом изложенного, у комиссии отсутствуют основания для признания довода жалобы обоснованным.

В этой связи Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 18.05.2018 № НО/23400/18.

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