

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3474/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.03.2024

г. Москва

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

рассмотрев жалобу АО «ТРОИЦК ИНВЕСТ» (далее — Заявитель) на действия ООО «АКТАРУС» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (реестровый № 23000007130000000827, лоты №№ 1-27, 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.

Оспариваемые Торги в соответствии с требованиями:

- ст. 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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 01.11.2023 № А2/23/38/249-ГМУ.

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 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.

Организатор торгов является специализированной организацией по реализации арестованного имущества, которая осуществляет свою деятельность на основании Государственного контракта от 14.08.2023 № 02-АИ/24-25 (далее — Государственный контракт) и поручения на реализацию арестованного имущества Территориального управления от 01.11.2023 № А2/23/38/249-ГМУ (далее —

Поручение).

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) 14.02.2024.

Срок подачи заявок на участие в Торгах: с 21.02.2024 с 09 час. 00 мин. по 22.03.2024 до 18 час. 00 мин.

Подведение итогов приема Заявок осуществляется 27.03.2024 и оформляется соответствующими Протоколами.

Ценовые предложения подаются участниками, допущенными к торгам 28.03.2024 с 10 час. 00 мин. по Московскому времени.

Предмет торгов:

- Лот №1: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 4, к.н. 77:19:0010102:122, пл. 102,9 кв.м.
- Лот №2: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:473, пл. 44,7 кв.м.
- Лот №3: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:446, пл. 37,2 кв.м.
- Лот №4: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:471, пл. 25,3 кв.м.
- Лот №5: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:464, пл. 54,7 кв.м.
- Лот №6: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:470, пл. 37,2 кв.м.
- Лот №7: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:480, пл. 40,2 кв.м.
- Лот №8: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 29, к.н. 77:19:0010102:220, пл. 111,7 кв.м.
- Лот №9: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 28, к.н. 77:19:0010102:205, пл. 112 кв.м.
- Лот №10: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 26, к.н. 77:19:0010102:221, пл. 111,9 кв.м.
- Лот №11: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 20, к.н. 77:19:0010102:210, пл. 83,5 кв.м.
- Лот №12: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 67, к.н. 77:19:0010102:417, пл. 112,5 кв.м.
- Лот №13: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв.

86, к.н. 77:19:0010102:428, пл. 112,5 кв.м.

- Лот №14: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 89, к.н. 77:19:0010102:429, пл. 112 кв.м.
- Лот №15: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 90, к.н. 77:19:0010102:433, пл. 112 кв.м.
- Лот №16: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 117, к.н. 77:19:0010102:391, пл. 83,3 кв.м.
- Лот №17: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, кв. 124, к.н. 77:19:0010102:366, пл. 115,6 кв.м.
- Лот №18: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, кв. 25, к.н. 77:19:0010102:301, пл. 111,8 кв.м.
- Лот №19: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:336, пл. 20,9 кв.м.
- Лот №20: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:349, пл. 54,5 кв.м.
- Лот №21: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:350, пл. 12,8 кв.м.
- Лот № 22: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:357, пл. 45,5 кв.м.
- Лот №23: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:344, пл. 27,5 кв.м.
- Лот №24: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:342, пл. 70,3 кв.м.
- Лот №25: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:347, пл. 49,9 кв.м.
- Лот №26: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:355, пл. 35,6 кв.м.
- Лот №27: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:339, пл. 37,5 кв.м.

1) Согласно доводам жалобы Организатором торгов на Официальном сайте не размещены правоустанавливающие документы, характеризующие объекты недвижимости, реализуемые на Торгах, что приводит к ограничению конкуренции.

Кроме того, Заявитель указывает, что размещенный на Официальном сайте файл в формате PDF «Документы испр.pdf» содержит информацию в нечитаемом виде на страницах 66-249.

Также Заявитель указывает, что к акту приема-передачи не приложена копия акта о наложении ареста на имущество должника.

При этом, Заявитель указывает, что к акте приема-передачи имущества не приложена копия акта о наложении ареста на имущество должника, что является нарушением Закона об исполнительном производстве.

2) Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор торгов неправомерно привлечен к проведению Торгов территориальным управлением Росимущества по городу Москве, так как в Постановлении о передаче имущества на торги от 18.10.2023 отсутствует указание, что имущество передается территориальному управлению Росимущества по городу Москве.

3) Заявитель в своей жалобе указывает, что информация о проведении Торгов неправомерно не размещена на официальном сайте судебных приставов (<https://fssp.gov.ru/>).

4) Заявитель в своей жалобе указывает, что часть исполнительных действий и постановлений оформлена по несуществующему исполнительному производству.

Так, Заявитель указывает, что задолженность Заявителя взыскивается в рамках исполнительного производства от 07.06.2018 № 19713/18/77011-ИП, однако часть постановлений оформлена по исполнительному производству № 63403/19/98077-ИП, которое не имеет отношения к Заявителю.

5) В своей жалобе Заявитель указывает, что Постановление об оценке было вынесено в рамках исполнительного производства № 63403/19/98077-ИП, которое не относится к Заявителю, при этом, в рамках исполнительного производства от 07.06.2018 № 19713/18/77011-ИП судебным приставом оценка имущества не проводилась.

6) Также Заявитель указывает, что судебным приставом-исполнителем неверно проведена оценка реализуемого имущества.

7) Кроме того, Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов нарушен срок проведения Торгов, определенный частью 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве (2 месяца).

Как указывает Заявитель, пропуск сроков реализации имущества связан с неоднократным отложением судебным приставом исполнителем исполнительных действий.

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

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

1) Относительно доводов жалобы, что на Официальном сайте файл в формате PDF «Документы испр.pdf» содержит информацию в нечитаемом виде на страницах 66-249, а также, что к акту приема-передачи не приложена копия акта о наложении ареста на имущество должника, Комиссия отмечает следующее.

Комиссия, изучив на Официальном сайте файл в формате PDF «Документы испр.pdf», установила, что страницы 66-249 файла «Документы испр.pdf», а именно выписки из ЕГРН на реализуемые объекты размещены в читаемом виде.

Также Комиссия отмечает, что файл «Документы испр.pdf» на странице 8 содержит Акт передачи арестованного имущества от 08.11.2023.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что указанные доводы жалобы не нашли своего фактического подтверждения, в связи с чем, жалоба Заявителя в указанной части признается необоснованной.

2) Относительно довода жалобы, что Организатор торгов неправомерно привлечен к проведению Торгов территориальным управлением Росимущества по городу Москве, так как в Постановлении о передаче на торги от 18.10.2023 отсутствует указание, что имущество передается территориальному управлению Росимущества по городу Москве, Комиссия отмечает следующее.

Довод Заявителя, что Организатор торгов неправомерно привлечен к проведению Торгов не может быть рассмотрен антимонопольным органом ввиду того, что Организатор торгов действует на основании Поручения ФССП России.

Таким образом, указанный довод жалобы связан с обжалованием действий судебного пристава-исполнителя.

В свою очередь, в силу части 1 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядка заключения договора и не наделен полномочиями для рассмотрения жалоб на действия судебного пристава-исполнителя.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава подлежит исключительно в судебном порядке.

При таких обстоятельствах Комиссия оставляет жалобу Заявителя в указанной части без рассмотрения.

3) Относительно доводов жалобы Заявителя, что Организатором торгов на Официальном сайте не размещены правоустанавливающие документы, характеризующие объекты недвижимости, реализуемые на Торгах, что приводит к ограничению конкуренции, Комиссия отмечает следующее.

При проведении Торгов Организатор торгов действует на основании Государственного контракта и Поручения.

В силу пункта 5.3. Технического задания к Государственному контракту в течение семи рабочих дней с даты получения поручения на реализацию имущества обязан по Акту приема-передачи получить от судебного пристава-исполнителя имущество, правоустанавливающие и подтверждающие право Документы (заверенные копии), а в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу – правоустанавливающие и подтверждающие право Документы (заверенные копии). Имущество считается переданным на реализацию со дня подписания Акта приема-передачи.

Согласно пункту 6.2. Технического задания к Государственному контракту 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.torgi.gov.ru, а также в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги.

Таким образом, Организатор торгов при проведении Торгов размещает документы, полученные от судебного пристава-исполнителя.

Учитывая изложенное, указанный довод жалобы связан с обжалованием действий судебного пристава-исполнителя.

Комиссия отмечает, что обжалование действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя не относятся к компетенции антимонопольного органа, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава подлежит исключительно в судебном порядке.

Таким образом, Комиссия оставляет жалобу Заявителя в указанной части без рассмотрения.

4) Относительно довода жалобы Заявителя, что часть исполнительных действий и постановлений оформлена по несуществующему исполнительному производству, а также, что оценка имущества была проведена в рамках иного исполнительного производства, Комиссия отмечает следующее.

Комиссией установлено, что изначально задолженность Заявителя взыскивалась в рамках исполнительного производства от 07.06.2018 № 19713/18/77011-ИП, однако в уведомлении о готовности к реализации арестованного имущества № 249-ГМУ(СО№1) ГМУ ФССП России исполнительному производству был присвоен новый номер 63403/19/98077-ИП.

Комиссия отмечает, что действия по формированию постановлений в рамках исполнительного производства, привлечение оценщика (статья 85 Закона об исполнительном производстве) осуществляется судебным приставом-исполнителем.

В свою очередь, обжалование действий (бездействия) судебных приставов-исполнителей не относятся к компетенции антимонопольного органа, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава подлежит исключительно в судебном порядке.

5) Относительно довода жалобы, что информация о проведении Торгов неправомерно не размещена на официальном сайте судебных приставов

(<https://fssp.gov.ru/>), Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 3.2. Положения об официальном интернет-сайте Федеральной службы и судебных приставов, утвержденного приказом ФССП России от 07.09.2020 года № 654 «Об утверждении Положения об официальном интернет-сайте Федеральной службы судебных приставов» (далее — Положение) контроль за актуальностью размещенной информации, ее соответствием законодательству, координацией обновления информации по курируемым направлениям деятельности в соответствующих разделах сайта осуществляют первый заместитель директора Федеральной службы судебных приставов - первый заместитель главного судебного пристава Российской Федерации, заместители директора Федеральной службы судебных приставов - заместители главного судебного пристава Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3.5 Положения территориальные органы ФССП России осуществляют функции по наполнению и поддержанию в актуальном состоянии информационных систем сайта, а также наполнению и своевременному обновлению раздела в соответствующем ему домене четвертого уровня сайта (далее - раздел территориального органа).

Таким образом, размещение информации на официальном сайте судебных приставов (<https://fssp.gov.ru/>) возложена на ФССП России.

Учитывая изложенное, данный довод жалобы Заявителя связан с обжалованием действий судебного пристава-исполнителя.

В свою очередь, обжалование действий (бездействия) судебных приставов-исполнителей не относятся к компетенции антимонопольного органа, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава подлежит исключительно в судебном порядке.

б) Относительно доводов жалобы, что Организатором торгов нарушен срок проведения Торгов, определенный частью 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве (2 месяца).

Комиссия отмечает, что имущество передано Организатору торгов Поручением 01.11.2023.

В силу части 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Однако, Комиссией установлено, что судебным приставом-исполнителем Торги неоднократно приостанавливались:

- Постановлением от 27.10.2023 на период с 27.10.2023 по 08.11.2023.
- Постановлением от 13.11.2023 на период с 13.11.2023 по 24.11.2023.

- Постановлением от 27.11.2023 на период с 27.11.2023 по 08.12.2023.
- Постановлением от 15.12.2023 на период с 11.12.2023 по 22.12.2023.

Учитывая изложенное, в рамках указанного довода Заявителем об жалуются действия судебного пристава-исполнителя, связанных с приостановлением проведения Торгов.

В свою очередь, обжалование действий (бездействия) судебных приставов-исполнителей не относятся к компетенции антимонопольного органа, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава подлежит исключительно в судебном порядке.

Вместе с тем Комиссия обращает внимание на то, что действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя, а также судебных органах не находятся в пределах компетенции антимонопольного органа, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Учитывая изложенное, права Заявителя могут быть восстановлены в судебном порядке.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части оспаривания действий судебного пристава-исполнителя без рассмотрения, в остальной части - признать жалобу необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.03.2024 № НП/10289/24.

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

