

1. «...» А.Н.

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1826/2021 о
нарушении

«...»

процедуры торгов и порядка заключения
договоров

2. ООО «АГРО-С62»

09.02.2021 г. Москва

390044, ОБЛАСТЬ РЯЗАНСКАЯ,
ГОРОД РЯЗАНЬ, ШОССЕ
МОСКОВСКОЕ, ДОМ 20, ОФИС
500/3

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

125130, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА
ЗОИ И АЛЕКСАНДРА
КОСМОДЕМЬЯНСКИХ, ДОМ 30/32,
КОРПУС 1, 2 ЭТАЖ, ОФИС 210

«...»

в присутствии посредством
видеоконференцсвязи представителя
ООО «АГРО-С62», представителя «...»А А.Н.,

3. АО «ТЭК-ТОРГ»

рассмотрев жалобы «...»А А.Н. (далее —
Заявитель) на действия ООО «АГРО-С62»
(далее — Организатор торгов) при
проведении торгов посредством
открытого аукциона по продаже квартиры
общей площадью 58,3 кв.м,
расположенная по адресу: г. Москва,
Ленинский проспект, д. 30, кв. 27,
кадастровый номер <...> :05:0001018:1699
(Извещение № 151220/41192504/11 Лот 1)
(далее — Аукцион);

119034, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА
ТИМУРА ФРУНЗЕ, 24, КОМН.31 ЭТ.3

4. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ
МОСКВЕ

в соответствии со статьей 18.1
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-
ФЗ
«О защите конкуренции» (далее - Закон о
защите конкуренции),

107139, ГОРОД МОСКВА,
ПЕРЕУЛОК ОРЛИКОВ, ДОМ 3,
КОРПУС Б

УСТАНОВИЛА:

5. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
МОСКВЕ

В Московское УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

В составе жалобы Заявитель указывает на следующие нарушения в действиях Организатора торгов при проведении Аукциона:

6. ФАС РОССИИ

1. Выставление имущества по начальной цене, которая сформирована с нарушением порядка определения начальной цены, подлежащего реализации на обязательных торгах имущества.

123001, МОСКВА ГОРОД, САДОВАЯ-КУДРИНСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 11

2. Указание противоречивой информации в части указания даты подведения итогов и подачи ценовых предложений.

В соответствии с частью 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.

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 Закона 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. Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с

Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных указанным законом.

Таким образом, проведение Аукциона является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке, 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 силу пункта 2 части 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение 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.

Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах: Бюллетень Оперативной Информации Московские Торги от 14.12.2020 № 50-2020.

Извещение о проведении Аукциона (далее — Извещение) размещено на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов - 15.12.2020.

В составе жалобы Заявитель оспаривает отчет об оценке рыночной стоимости квартиры, а также указывает, что начальная цена реализуемого имущества была определена неправомерно.

Согласно акту передачи арестованного имущества на торги от 13.08.2020 на реализацию передана квартира, стоимость которой в соответствии с оценкой составляет 16 160 000,00 руб. без учета НДС.

Установлено, что Организатором при опубликовании извещения о проведении Аукциона начальная максимальная цена реализуемого имущества также составляет 16 160 000,00 руб.

При этом, в силу пункта 1 статьи 85 Закона об исполнительном производстве оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу, что Заявителем обжалуются действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя.

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

Комиссия отмечает, что антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за порядком исполнения обязанностей со стороны судебных приставов-исполнителей, в связи с чем указанный спор не подлежит разрешению в административном порядке в соответствии со 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, жалобы в данной части оставлена без рассмотрения.

Кроме того, Комиссия обращает внимание на тот факт, что Заявитель является собственником реализуемого имущества и жалоба подана им после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

Также Заявитель указал, что судебным-приставом было вынесено постановление о снижении начальной цены реализуемого имущества в связи с чем имущество подлежало реализации по наименьшей цене.

Вместе с тем, довод жалобы не нашел своего фактического подтверждения ввиду следующего.

В силу пункта 2 статьи 92 Закона об исполнительном производстве вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 - 3 статьи 91 настоящего Федерального закона.

При этом, как установлено на заседании Организатором торгов проводятся первичные торги по реализации имущества. В связи с чем у Организатора торгов отсутствовали основания при проведении первичных торгов для снижения начальной цены имущества.

Кроме того, как было указано ранее начальная цена имущества была установлена Организатором торгов на основании акта передачи арестованного имущества на торги.

При таких обстоятельствах довод жалобы признается Комиссией необоснованным.

Также Комиссия отмечает, что довод жалобы относительно установления противоречивой информации о дате подведения итогов и подачи ценового предложения, а также подачей участниками заявок 19.01.2021 в то время как окончание подачи заявок было определено Организатором на 14.01.2021 являлось предметом рассмотрения по делу № 077/07/00-1564/2021.

По результатам рассмотрения жалобы по делу № 077/07/00-709/2020 Комиссией было вынесено решение о признании такой жалобы обоснованной с последующей выдачей обязательного для исполнения предписания в части устранения допущенных нарушений.

В силу части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 9 Закона о защите конкуренции.

Так, в пункте 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено

основание для прекращения производства по жалобе в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

В связи с чем, на основании части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции производство по рассматриваемому доводу жалобы подлежит прекращению, поскольку антимонопольным органом ранее было принято решение относительно обжалуемых действий Организатора торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...»А А.Н. на действия ООО «АГРО-С62» (ОГРН 1166234078141 ИНН 6229083907) при проведении Торгов необоснованной в части указания начальной цены реализуемого имущества, в части оспаривания действия судебного пристава исполнителя — без рассмотрения, в остальной части прекратить рассмотрения жалобы.

2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 03.02.2021 № ЕО/5828/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

«...»