

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1251/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.01.2022 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей (...); ООО
«РЕЮНИОН»;

рассмотрев жалобу (...) (далее — Заявитель) на действия ООО «Реюнион» (далее
— Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества
должника (извещение № 201221/52080915/08 лот № 2) (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 Московское УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия
Организатора торгов и Оператора ЭТП при проведении Торгов, в том числе
перенаправленные письмом ФАС России от 27.01.2022 №04/5605/22, а также
письмами Московского областного УФАС России от 21.01.2022 №КИ/914/22, от
25.01.2022 №КИ/1107/22.

1. Заявитель в своей жалобе указывает на правомерное выставление имущества
на Торги, поскольку задолженность по исполнительному производству погашена,
что, по мнению Заявителя, исключает возможность проведения Торгов.

2. В своей жалобе Заявитель также указывает на то, что проведение Торгов по
основаниям Закона об ипотеке неправомерно, поскольку в связи с погашением

обязательств должника, имущество считает освобожденным от ипотеки. Как указывает Заявитель, поскольку в отношении реализуемого имущества не могут применяться правила Закона об ипотеке, следовательно должны применяться правила, определенные статьей 448 ГК РФ, в таком случае, по мнению Заявителя, сообщение о проведении Торгов опубликовано менее чем за 30 дней.

3. Заявитель также указывает, что документация о реализуемом имуществе не является актуальной. Так, в выписке из ЕГРН по состоянию на 18.05.2021 содержатся сведения об обременении в виде ипотеки на срок до 21.01.2019. При этом, как пояснил Заявитель, начиная с 21.08.2021 в связи с погашением задолженности Должника перед Взыскателем, право ипотеки считается прекращенным.

4. Также, Заявитель указывает на неправомерное проведение Торгов в г.Москве, со ссылкой на то, что реализуемое имущество находится с другом регионе (Московская область). По мнению Заявителя, проведение Торгов в другом субъекте нарушает права на доступность реализации имущества для участия в Торгах наиболее широкого числа участников.

5. Помимо этого Заявитель обжалует публикацию о проведении Торгов в периодическом газетном издании «Подмосковье сегодня». Как указывает Заявитель, поскольку проведение Торгов организовано в г.Москве, следовательно, публикация информации о проведении публичных торгов осуществлена в ненадлежащем периодическом издании, которое, по мнению Заявителя, не является доступным широкой общественности.

6. Также Заявитель указывает на то, что срок окончания приема заявок установлен 05.01.2022. При этом срок на подачу заявок с момента публикации извещения составляет 11 календарных дней, из которых только 9 дней являются рабочими.

7. Также Заявитель указывает, что итоговый протокол об определении Победителя не содержит подписи самого Победителя.

Организатор торгов доводами жалобы не согласился, представи 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.

В рассматриваемом случае Комиссия делает вывод о том, что 1 и 2 доводы жалобы направлены на оспаривание правомерности выставления на Торги имущества.

В свою очередь, Комиссия отмечает следующее.

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 настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Согласно пункту 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве, судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

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.

Комиссией установлено, что Торги проведены в соответствии с поручением ТУ Росимущества в Московской области № 223-4 от 08.12.2021 на основании постановления судебного пристава-исполнителя Истринского РОСП ГУФССП России по Московской области от 24.09.2021 о передаче арестованного имущества на торги исполнительному производству от 28.10.2019 № 140180/19/50012-ИП, возбужденного на основании Исполнительного листа серии ФС № 015873649 от 30.01.2019, выданного Истринским городским судом по делу № 2-3233/2018, вступившему в законную силу 30.01.2019, предмет исполнения: в счет погашения задолженности по кредитному договору обратить взыскание на заложенное имущество квартиру по адресу: (...) путем продажи с публичных торгов, установив сумму, которая подлежит уплате, КБ «Альта-Банк» ЗАО из стоимости имущества при обращении взыскания на указанное имущество ... в отношении должника (...) в пользу взыскателя КБ «Альта-Банк» ЗАО в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

Извещение о проведении Торгов № 201221/52080915/08, лот №2 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru – 20.12.2021.

Предмет торгов: Квартира, пл. 139,4 кв.м., к/н 50:08:0010201:586, расположенная по адресу: Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д.9, кв. 62.

Дата начала приёма заявок – 20.12.2021 в 20:00;

Завершение приёма заявок – 05.01.2022 до 20:00;

Дата проведения торгов – 10.01.2022 в 13:00;

Торги проводились в сети Интернет на сайте Электронной торговой площадки ООО "РусТорг" по адресу: <https://русторги.рф>.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что доводы, изложенные в жалобе, связаны с обжалованием правомерности выставления имущества на торги при погашенной перед взыскателем задолженности.

При этом, как следует из содержания жалобы и усматривается из материалов дела, обжалуемые действия Организатора торгов связаны с действиями (бездействием) судебных приставов-исполнителей по истребованию имущества, выставленного на торги, поскольку именно судебным приставом-исполнителем осуществляется ведение исполнительного производства, оформленное соответствующими актами. При этом антимонопольный орган не уполномочен давать правовую оценку действиям (бездействию) судебного пристава-исполнителя, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, предмет обжалования по поступившей в антимонопольный орган жалобе связан с нарушением гражданских прав Заявителя, выразившемся в возможном ненадлежащем исполнении Федеральной службой судебных приставов решения суда.

В связи с тем, что доводы жалобы Заявителя направлены на оспаривание факта

проведения торгов в отсутствие на то правовых оснований (в том числе с учетом доводов о погашении задолженности по исполнительному производству, отменяющих возможность проведения торгов), Комиссия ввиду невозможности оценки правомерности действий (бездействий) судебного пристава исполнителя в части исполнения судебного акта лишена возможности рассмотрения довода о нарушении Организатором торгов порядка организации и проведения Торгов по реализации имущества должника, поскольку такой довод имманентно связан с необходимостью установления законности выставления имущества на торги.

При этом антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за порядком исполнения судебных актов. В связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке, а права заявителя не могут быть восстановлены в административном порядке.

В соответствии с пунктом 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, 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.

Решение вопроса о правомерности выставления на торги заложенного имущества не относится к компетенции антимонопольного органа и как следствие, находится за пределами его полномочий.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что компетенция антимонопольного органа ограничивается проверкой соблюдения Организатором торгов порядка проведения Торгов, процедурных аспектов проведения таких торгов.

Таким образом, Заявителем при обращении в антимонопольный орган избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, поскольку защита такого права подлежит осуществлению в судебном порядке.

В связи с этим, доводы жалобы 1 и 2 не подлежат рассмотрению Комиссией.

Помимо этого, Комиссией установлено что жалоба подана в антимонопольный орган 19.01.2022. Данный факт подтверждается соответствующим штампом антимонопольного органа о приеме корреспонденции.

Право на обжалование процедуры в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции возможно 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 срок до окончания подачи заявок.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений извещения, и порядка участия в процедуре которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали

обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 05.01.2022.

В силу положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает вышепоименованные жалобы именно в контексте соблюдения прав лиц, в том или ином статусе участвующих (или имеющих возможность принять участие) непосредственно в самой процедуре проведения торгов, но не лиц, связанных, например, с реализуемым на торгах имуществом, но в самих торгах не участвующих. Указанный правовой подход соотносится с правовой позицией Верховного Суда Российской Федерации (Определение от 10.03.2017 № 305-КГ17-523).

В противном случае, реализация такого права необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями документации.

При этом на заседании Комиссии Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений извещения после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

В связи с изложенным доводы жалобы 3,4,5,6 также подлежат оставлению без рассмотрения ввиду пропуска сроков на обжалование соответствующего порядка размещения информации о Торгах.

В отношении 7 довода жалобы относительно того, что итоговый протокол об определении Победителя не содержит подписи самого Победителя, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с извещением, по итогам торгов в тот же день победителем торгов и Организатором торгов подписывается электронной подписью Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества (далее по тексту - Протокол).

Организатором торгов представлен протокол хода и определения победителя торгов №82061 в электронной форме по лоту №2 от 10.01.2022, который подписан электронной подписью Организатора торгов.

Согласно части 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

При этом Комиссия отмечает, что иных требований к итоговому протоколу документация не содержала.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что действия, совершенные уже на стадии рассмотрения заявок и подведения итогов Торгов, допустимы к обжалованию исключительно лицами, подавшими заявки на участие в Торгах, поскольку возможные процедурные нарушения со стороны Организатора торгов

затрагивают только права и законные интересы участников оспариваемой процедуры в контексте статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для рассмотрения доводов жалобы Заявителя по существу.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 25.01.2022 № ЕИ/3713/22.

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