

Решение № 024/10/18.1-1877/2024

21 июня 2024 года город Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии – ..., заместитель руководителя; члены Комиссии: ..., начальник отдела, ..., специалист-эксперт (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу Герасимова И.В. на действия организатора торгов – ООО «ЗЕВС» при проведении электронного аукциона по реализации имущества должников - квартиры площадью 45.2 кв. м, кадастровый №50:15:0000000:67350 (извещение № №24000000960000000005, лот №8) (далее — торги),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 18.06.2024 поступила жалоба Герасимова И.В на действия организатора торгов, выразившиеся в проведении торгов с нарушением законодательства Российской Федерации.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя и организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы.

Рассмотрение жалобы состоялось 21.06.2024 в 10:15 в отсутствие представителей заявителя и организатора торгов уведомленных о дате и времени рассмотрения жалобы. Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводам жалобы, организатор торгов незаконно не признал торги несостоявшимися, а также нарушил сроки размещения извещения о проведении торгов.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями статей 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ); Федеральным

законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (Далее — Закон №229-ФЗ); Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон 102-ФЗ)

Часть 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ устанавливает, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Законом №229-ФЗ, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства урегулирован статьей 57 Закона 102-ФЗ.

Пункт 3 статьи 57 Закона 102-ФЗ устанавливает, что 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Установлено, что извещение о проведении торгов опубликовано 16.04.2024 на сайте: torgi.gov.ru в сети «Интернет». Датой окончания подачи заявок на участие в торгах является 26.04.2024, датой подведения итогов - 30.04.2024.

Из доводов жалобы следует, что организатором торгов нарушены требования пункта 2 статьи 448 ГК РФ.

Пункт 2 статьи 448 ГК РФ устанавливает, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Вместе с тем, пунктом 3 статьи 57 Закона 102-ФЗ установлено специальное правовое регулирование проведения процедуры торгов недвижимости с обременением.

Также заявитель указывает, что в силу требований 447 ГК РФ торги должны были быть признаны несостоявшимися, поскольку на участие в торгах фактически подана 1 заявка. Однако из анализа протокола № 2 подведения итогов торгов следует, что на участие фактически было подано две заявки.

Вместе с тем, организационные и правовые основы защиты конкуренции определены Законом № 135-ФЗ, целями которого, согласно части 2 статьи 1 указанного Закона, являются, в частности, обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Как разъяснено в пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее – Постановление Пленума ВС РФ № 2), вышеуказанные нормы, определяющие

принципы и сферу применения антимонопольного законодательства Российской Федерации, должны учитываться при толковании, выявлении смысла и применении положений Закона № 135-ФЗ, иных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой конкуренции, и отнесенных к сфере антимонопольного законодательства, а также при применении антимонопольных норм к конкретным участникам рынка.

Изложенное должно учитываться, в том числе, при толковании норм Закона № 135-ФЗ, устанавливающих полномочия антимонопольных органов.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона № 135-ФЗ антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок рассмотрения указанных жалоб установлен статьей 18.1 Закона № 135-ФЗ. Приведенные нормы регламентируют порядок действий антимонопольного органа при рассмотрении жалоб участников торгов, но не определяют основания антимонопольного контроля за торгами.

Вместе с тем, по смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона № 135-ФЗ антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, о чем указано в пункте 37 Постановления Пленума ВС РФ № 2.

Анализ приведенных положений законодательства в их нормативном единстве и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

Таковыми в силу законодательного установления признаются торги, проводимые в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (статья 8) и Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (часть 2 статьи 1, пункт 2 части 2 статьи 3), согласно положениям которых обеспечение конкуренции прямо определено в качестве одной из целей проведения закупок.

Исходя из положений пункта 3 части 2 статьи 23 Закона № 135-ФЗ, вывод о наличии оснований для антимонопольного контроля за торгами в конкретных случаях также может быть сделан по результатам проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, если они свидетельствуют о значимости исхода торгов с точки зрения предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

Таким образом, в отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции

на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по реализации имущества, обращенного в собственность государства, преследует цель получение максимальной выручки при реализации такого имущества.

Проводимые в рамках Закона № 229-ФЗ торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках.

Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках Закона № 229-ФЗ, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования с точки зрения реализации целей Закона № 135-ФЗ.

Как следует из материалов жалобы, предметом торгов является недвижимое имущество (квартира) заявителя, на которое наложено обременение.

Вместе с тем, пункт 5 статьи 449.1 ГК РФ содержит общий запрет на участие должника в публичных торгах.

Следовательно, заявитель не может быть участником рассматриваемых торгов, а действия организатора торгов на права и законные интересы заявителя как участника торгов повлиять не могут.

Кроме того, соперничество участников на торгах по продаже рассматриваемого имущества не является конкуренцией по смыслу, заложенному в Законе № 135-ФЗ.

На основании вышеизложенного Комиссией не установлено, что реализация имущества, являющегося предметом торгов, могла каким-либо образом сказаться на обеспечении конкуренции и (или) ее развитии на соответствующем товарном рынке. Такого рода доказательства в материалах жалобы отсутствуют.

Таким образом, возможность осуществления антимонопольного контроля торгов, проведенных в соответствии с Законом № 229-ФЗ, у Красноярского УФАС России отсутствует.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу Герасимова И.В. на действия организатора торгов – ООО «ЗЕВС» оставить без рассмотрения.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

