

рассмотрев жалобу Вирянкина К.С. на действия организатора торгов — ТУ Росимущества по Москве (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника Стеблюк Ю.Н. (реестровый № 241217/0003923/11) (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.

По мнению Заявителя, нарушение выразилось в несоблюдении порядка размещения информации о Торгах в части сведений о предмете торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам названной 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.

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 (далее — ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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 названным законом.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Организатором торгов в Бюллетене оперативной информации «Московские торги» официального издания мэра и Правительства Москвы от 25.12.2017 размещена информация о проведении торгов в электронной форме арестованного заложенного недвижимого имущества: квартира общей площадью 52,7 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Академика Челомея, д. 8, корп.2, кв.95, к/н 77:06:0003014:4087: начальная продажная цена: 6 292 000,00 руб. Задаток 5% от начальной продажной цены. Окончание приема заявок 15.01.18.

Торги состоялись 22.01.18 г. на электронной торговой площадке по адресу: <http://torgimsk.ru>.

Сообщение о торгах опубликовано Организатором торгов 25.12.2017 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

1. В соответствии с доводом Заявителя нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в извещении о допуске к торгам после проведения торгов.

Из представленных Комиссии документов установлено, что 17.01.2018 Организатором торгов было осуществлено рассмотрение заявок.

19.01.2018 Заявитель был уведомлен о результатах рассмотрения заявок.

22.01.2018 на электронной площадке прошла процедура аукциона, в которой Вириякин К.С. принял участие.

Таким образом, Заявитель был уведомлен о проведении Торгов до дня их проведения.

При этом, в печатном издании и на Официальном сайте отсутствуют сведения относительно оспариваемых Заявителем сроков проведения Торгов.

Кроме того, Законом об исполнительном производстве и Законом об ипотеке не определены сроки уведомления об участии в торгах.

Исходя совокупности указанных обстоятельств, Комиссия признает довод Заявителя необоснованным.

2. В соответствии с доводом Заявителя нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неразмещении в электронном виде формы заявления для участия в торгах.

В соответствии с Извещением о проведении торгов № 241217/0003923/11 требования к оформлению заявки размещены на сайте www.ets24.ru. Подача заявки и документов осуществляется на сайте в сети Интернет по адресу: www.ets24.ru согласно регламенту работы электронной площадки и принимаются в электронном виде подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юридических лиц) или ЭЦП заявителя (для физического лица).

Из представленных Организатором торгов документов установлено, что заявка на сайте формируется автоматически в соответствии с подпунктом 1 пункта 12.5 регламента Торговой площадки.

Основываясь на изложенном, Комиссия пришла к выводу о наличии в сообщении о Торгах сведений о порядке оформления заявки для участия в Торгах, как это установлено нормами действующего законодательства.

При этом Заявителем сформирована и подана заявка на участие в Торгах.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия признает довод Заявителя необоснованным.

3. В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Организатор торгов не разместил документы надлежащего качества, характеризующие предмет торгов.

В частности, отсутствуют в надлежащем качестве правоустанавливающие документы, выписка из технического паспорта (справка БТИ), выписка из ЕГРП.

Отсутствие таких сведений в информации о проведении торгов лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах и получении полной информации о торгах, препятствуя реализации цели выставления имущества на публичную продажу.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия признает довод Заявителя обоснованным.

В то же время, непосредственно в данном случае, размещение Организатором торгов документов ненадлежащего качества не препятствовало Заявителю подаче заявки на участие в Торгах. Кроме того, на участие в Торгах подано 4 заявки.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части неразмещения документов, характеризующих предмет торгов, в остальной части - необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ, части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, так как выявленные нарушения не повлияли на права и законные интересы Заявителя.

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