

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9834/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.07.2022

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи (...), ПАО НБ «ТРАСТ», ООО «Огни Города»,

в отсутствие представителей от ООО «Правозащита», извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 01.07.2022 № ЕИ/34963/22,

рассмотрев жалобу ПАО НБ «ТРАСТ» (далее также — Заявитель) на действия ООО «Правозащита» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещение № 160522/35304618/01, лот №1, 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.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В адрес антимонопольного органа поступило ходатайство со стороны Организатора торгов о переносе рассмотрения жалобы на срок начиная с 11 июля 2022 в связи с нахождением в очередном отпуске юриста Организатора торгов.

Комиссия отмечает, что особенности организации хозяйственной деятельности общества, не предусматривающие взаимозаменяемости сотрудников на время нахождения их в отпуске, не могут рассматриваться в качестве обстоятельств, являющихся основанием для переноса рассмотрения жалобы.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалоб в отсутствие представителей от Организатора торгов.

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 июля 2011 года № 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 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также — 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.

Извещение о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее также — Закон об ипотеке), статьями 447-449.1 Гражданского кодекса РФ, а также в соответствии с регламентом, тарифами и порядком регистрации на ЭТП.

Предметом торгов является имущество, арестованное МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве в рамках исполнительного производства №94926/21/77039-ИП от 15.09.2021 в пользу взыскателя ПАО Национальный банк «ТРАСТ», должник (собственник) ООО «СПАКС»: нежилое здание пл.18321,5кв.м (условный номер 81311, здание-1) по адресу: г. Москва, ул. Лазенки 7-Я, д. ВЛ. 14, стр.1, к/н 77:07:0015004:3344; нежилое здание пл.6202,5кв.м (условный номер 81310, здание-2) по адресу: г. Москва, ул. Лазенки 7-Я, д. ВЛ. 14, стр.2, к/н 77:07:0015004:3352; право аренды земельного участка в габаритах здания-1 пл.3162кв.м, являющегося частью земельного участка пл.91680кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. 7-я Лазенки, вл 14, к/н 77:07:0015004:6 (договор аренды земельного участка №М-07-000705 от 24.06.1994г с Правительством Москвы (Москомзем); право аренды земельного участка в габаритах здания-2 пл.1811кв.м, являющегося частью земельного участка пл.91680кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. 7-я Лазенки, вл 14, к/н 77:07:0015004:6 (договор аренды земельного участка №М-07-000705 от 24.06.1994г с Правительством Москвы (Москомзем); обременения: запрет регистрационных действий ГУФССП России по г. Москве, ипотека. Поручение ТУ №Л5/22/12/ОИПНХ-6. Начальная цена: 892 051 965 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%, шаг аукциона: 1 000 000 рублей,

сумма задатка: 40 000 000 рублей.

Заявитель в своей жалобе оспаривает действия Организатора по затягиванию срока проведения повторных торгов.

Организатор торгов 23.05.2022, 14.06.2022 направлял в адрес судебного пристава-исполнителя письма с заявлениями Половинкина В.В. о том, что Организатор торгов неправомерно объединил в 1 лот арестованное имущество должника ООО «СПАКС».

В связи с чем судебным приставом-исполнителем были приняты постановления об отложении исполнительных действий от 25.05.2022, от 16.06.2022.

По мнению Заявителя, действия по направлению заявлений Половинкина В.В. являются неправомерными.

Данные действия, по мнению Заявителя, нарушают пункт 3 части 58 Закона об ипотеке, части 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Комиссия в свою очередь отмечает следующее.

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

В соответствии пунктом 3 статьи 58 Закона об ипотеке если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 настоящего Федерального закона.

Комиссия отмечает, что в данном случае, Организатор торгов уведомил судебного пристава-исполнителя о поступлении в свой адрес жалоб от Заявителя.

Самостоятельно Организатор торгов не принимал решение о приостановке торгов.

Действия Организатора торгов были направлены на информирование судебного пристава-исполнителя о поступлении данных жалоб.

При этом решение о приостановке торгов было принято судебным

приставом исполнителем.

В свою очередь у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по рассмотрению жалобы на действия судебных приставов.

Согласно части 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве постановления Федеральной службы судебных приставов, а также постановления судебного пристава-исполнителя и других должностных лиц службы судебных приставов, их действия (бездействие) по исполнению исполнительного документа могут быть обжалованы сторонами исполнительного производства, иными лицами, чьи права и интересы нарушены такими действиями (бездействием), в порядке подчиненности и оспорены в суде.

Таким образом, Заявитель не лишен возможности обратиться в суд.

В свою очередь Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Заявителем обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 23.06.2022 № НП/33597/22, от 01.07.2022 № ЕИ/34963/22,

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