

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1483/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.08.2018 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

рассмотрев жалобу ПАО «Траст» (далее — Заявитель) на действия действия организатора торгов — ООО «ГК «Кварта» при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене арестованного заложенного недвижимого имущества (извещение № 020818/26826073/10) (далее — Аукцион),

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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении сроков, установленных для проведения вторичных 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 — 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.

Пунктом 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) предусмотрено, что, если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные 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 указанного Федерального закона.

Согласно извещению о проведении торгов от 21.06.2018 № 210618/26826073/07 проведение торгов было назначено на 19.07.2018. Так как торги были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников, Организатор торгов согласно извещению о проведении торгов от 02.08.2018 № 020818/26826073/10 назначил повторные торги на 27.08.2018. При этом согласно пункту 3 статьи 58 Закона об ипотеке торги должны были быть объявлены до 19.08.2018.

Комиссия отмечает, что, действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Так как Заявитель в своей жалобе ссылается на нарушение Организатором торгов требований статьи 17 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что действия Организатора торгов в данном случае не повлекли за собой необоснованное ограничение конкуренции.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции и злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, статьей 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений.

Комиссия отмечает, что в данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на Торгах, что, однако, не создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Торгов.

В этом случае представляется возможным сделать вывод о том, что Организатор торгов не ограничил количество потенциальных участников торгов, поставив их в зависимость от своих действий, поскольку срок для подачи заявок на участие в Торгах был увеличен.

При этом, какого-либо объективного обоснования того, как права Заявителя были нарушены действиями Организатора торгов, не приведено, что не позволяет вести речь о направленности действий Организатора торгов на ограничение количества участников Торгов.

В связи с тем, что срок для подачи заявок был увеличен, Комиссией принято решение предписание не выдавать, так как нарушение носит неустранимый характер.

На основании вышеизложенного, Комиссией принято решение о признании жалобы обоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.

Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 3 статьи 58 Закона об ипотеке.

Обязательное для исполнения предписание не выдавать в связи с тем, что нарушения носит неустранимый характер.

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