РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-19637/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
17.11.2021 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 (...) (лично), ООО «Сервис-маркет»,

рассмотрев жалобу (...) (далее — Заявитель) на действия ООО «Сервис-маркет» (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещения № 221021/32819515/02, № 221021/32819515/01, № 221021/32819515/03, № 221021/32819515/04) (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 при проведении аукционов по реализации имущества должников, ненадлежащим порядком проведения Торгов.

Комиссией установлено, что местом проведения торгов (извещения № 221021/32819515/02, № 221021/32819515/01, № 221021/32819515/03, № 221021/32819515/04) в настоящем случае является НВ Тендер по адресу: https://nwtender.ru/ (ЭТП) - ООО «Огни города». В связи с этим решение по настоящему делу направляется надлежащему Оператору ЭТП - ООО «Огни города» (Островского пл., д.9, лит.А, пом.4-Н, г.Санкт-Петербург, 191023, mail@nwtender.ru).

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.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушен порядок проведения Торгов, поскольку последним установлен сокращенный период приема заявок и перечисления задатка, а именно с 25.10.2021 по 01.11.2021.

Как указывает Заявитель, пяти 5 дней, 2 из которых признаны нерабочими днями недостаточно для подготовки документов, получения ЭЦП, регистрации и аккредитации на площадке, а также перечисления задатка.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил 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 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 следующее.

1. Извещение о проведении торгов № 221021/32819515/02, лот № 1, было опубликовано 25.10.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (ww.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Место проведения торгов: НВ Тендер по адресу: https://nwtender.ru/ (ЭТП).

Предмет торгов: квартира пл.159.3кв.м по адресу: Москва, ул.Привольная, д.23, корп.2, кв.1, к/н 77:04:0005004:6423.

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 25.10.2021;

Дата окончания приема заявок – 01.11.2021 в 11:00;

Подведение итогов приема заявок осуществляется: 10.11.2021 с 11:00 часов;

Аукцион состоится: 11.11.2021 в 11:00 часов (время московское).

2. Извещение о проведении торгов № 221021/32819515/01, лот № 1 было опубликовано 25.10.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (ww.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Место проведения торгов: НВ Тендер по адресу: https://nwtender.ru/ (ЭТП).

Предмет торгов: квартира пл.38,9кв.м по адресу: Москва, Филевский Парк, б-р. Филёвский, д.17, кв.564, к/н 77:07:0002002:3191.

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 25.10.2021;

Дата окончания приема заявок – 01.11.2021 в 11:00;

Подведение итогов приема заявок осуществляется: 10.11.2021 с 11:00 часов;

Аукцион состоится: 11.11.2021 в 11:30 часов (время московское).

3. Извещение о проведении торгов № 221021/32819515/03, лот № 1 было опубликовано 25.10.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (ww.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Место проведения торгов: НВ Тендер по адресу: https://nwtender.ru/ (ЭТП).

Предмет торгов: квартира пл.52,5кв.м по адресу: Москва, Крылатское, ул.Крылатские Холмы, д.35, корп.2, кв. 413, к/н 77:07:0001002:11365.

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 25.10.2021;

Дата окончания приема заявок – 01.11.2021 в 11:00;

Подведение итогов приема заявок осуществляется: 10.11.2021 с 11:00 часов;

Аукцион состоится: 11.11.2021 в 12:00 часов (время московское).

4. Извещение о проведении торгов № 221021/32819515/04, лот № 1 было опубликовано 25.10.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (ww.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Место проведения торгов: НВ Тендер по адресу: https://nwtender.ru/ (ЭТП).

Предмет торгов: квартира пл.38,2 кв.м по адресу: Москва, Чертаново Северное, ш.Варшавское, д.114, корп.1, кв.238, к/н 77:05:0006001:2721.

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 25.10.2021;

Дата окончания приема заявок – 01.11.2021 в 11:00;

Подведение итогов приема заявок осуществляется: 10.11.2021 с 11:00 часов;

Аукцион состоится: 11.11.2021 в 12:30 часов (время московское).

Также, дата публикации извещений по продаже арестованного имущества в форме открытого аукциона в газете БОИ Московские торги 42/2021, а также на сайте www.torgi.gov.ru извещения № 221021/32819515/02, № 221021/32819515/01, № 221021/32819515/03, № 221021/32819515/04, – 25.10.2021, дата и время проведения торгов – 11.11.2021.

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

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней но не ранее чем за 30 ней 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.

То есть с момента извещения о торгах до даты торгов должно быть от 10 до 30 дней.

Согласно извещениям о проведении аукциона дата проведения торгов – 11.11.2021, следовательно, торги проводятся на 15 день, что в свою очередь не противоречит установленному законом требованию об извещении проведения торгов не позднее 10 дней.

Период приема заявок при реализации арестованного имущества федеральным законом не регламентирован.

В своей жалобе Заявитель указывает, что на период подачи заявок выпадает 2 дня официально признанными не рабочими в РФ, что, по его мнению, сократило срок для подготовки документов, получения ЭЦП, регистрации и аккредитации на площадке, а также для перечисления задатка.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что согласно оспариваемым извещениям о проведении аукционов, заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, направляются в электронной форме на ЭТП в период с «25» октября 2021 года с 09 часов 00 минут по «01» ноября 2021 года до 11 часов 00 минут.

При этом заявки принимались весь указанный период, на сайте ЭТП было размещено объявление, в соответствии с которым ЭТП "НВ Тендер" функционировала в течении всего периода нерабочих дней по графику рабочих дней.

Нерабочие дни, объявленные таковыми Указами Президента Российской Федерации от 20.10.2021 № 595, а также Указ мэра Москвы от 21 октября 2021 года № 62-УМ "О внесении изменений в указ Мэра Москвы от 8 июня 2020 г. № 68-УМ"относятся к числу мер, установленных в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), и не могут считаться нерабочими днями в том содержательно-правовом смысле, который придается этому понятию Гражданским кодексом Российской Федерации, под которым понимаются выходные и нерабочие праздничные дни, предусмотренные статьями 111, 112 Трудового кодекса Российской Федерации.

Комиссия также отмечает, что нерабочие дни и ограничения - не всеобщие и сами по себе не препятствуют передвижению по территории РФ, въезду в нее и проведению электронных торгов. Кроме того, форма торгов не предусматривает возможности и необходимости личного участия потенциальных покупателей.

Комиссия соглашается с доводом Организатора торгов относительно того, что у Заявителя не могло возникнуть трудностей по оплате задатка в указанные сроки, поскольку отделения банков (ВТБ, Сбербанк, Альфа-Банк и др.) также функционировали.

При этом Заявитель мог осуществить оплату задатка посредством онлайн банка. Тоже самое касается и получения ЭЦП, препятствий в заказе и получении не могло быть, поскольку ряд удостоверяющих центров также работали в графике рабочих дней, помимо этого у некоторых центров предоставляется услуга получения ЭЦП в течении 1 рабочего дня.

Более того, согласно ответа оператора ЭТП НВ Тендер Заявитель зарегистрирован на ЭТП НВ Тендер с 19.07.2021 года.

Из представленных Организатором торгов в материалы дела протоколов и заявок на участие Комиссией также установлено, что:

- по Торгам с извещением № 221021/32819515/02 — 08.11.2021 Торги аннулированы в связи с тем, что имущество отозвано с реализации (Акт СПИ от 02.11.2021 № 77056/21/415358);

- на участие в Торгах с извещением № 221021/32819515/01 подано 3 заявки;

- на участие в Торгах с извещением № 221021/32819515/03 подано 2 заявки;

- на участие в Торгах с извещением № 221021/32819515/04 подано 2 заявки.

При этом вышеуказанные Торги являются повторными.

Таким образом, поскольку электронная торговая площадка работала в обычном режиме, на участие в оспариваемых Торгах были поданы заявки от иных участников, а действия ограничительных мер затронули лишь два дня из отведенных на прием заявок и не могли послужить препятствием для участия в торгах потенциальных покупателей, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушения порядка проведения Торгов.

Ссылка Заявителя на пункт 6.1. Приказа Росимущества от 06.09.2013 №624 «Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» не принимается Комиссией поскольку, согласно письма Росимущества от 31.07.2019 № СА-12-25421, в связи с существенными изменениями законодательства Российской Федерации в части организации и проведения публичных торгов в рамках исполнительного производства территориальным органам Росимущества была направлена информация об отмене письма Росимущества от 21.04.2014 N ВБ-12/16964, которым были направлены Методические рекомендации.

На официальном сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом также размещена информация о том, что в настоящее время Методические рекомендации не подлежат применению.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что Росимущество не рассылало писем с рекомендацией о переносе сроков проведения Торгов и приема заявок.

При этом Федеральное казначейство также работало в обычном режиме, что свидетельствует о том, что у Заявителя имелась возможность оплатить задатки и такие задатки были бы зачислены до проведения Торгов.

Довод Заявителя, озвученный на заседании Комиссии относительно неактуальности сведений, содержащихся в выписке из ЕГРН также признается Комиссией как несостоятельный по следующим основаниям.

Организатор торгов реализует арестованное имущество на основании сведений и документов, полученных от Федеральной службы судебных приставов.

В документах извещений № 221021/32819515/02, № 221021/32819515/01, № 221021/32819515/03, № 221021/32819515/04 содержатся выписки из ЕГРН с актуальной информацией по объектам продажи реализуемых имущества должников.

Комиссия отмечает, что кадастровые номера являются общедоступными. Потенциальные участники имеют возможность ознакомиться с информацией относительно реализуемого имущества и принять решение о целесообразности участия в торгах. Указанные обстоятельства не ограничивают права и законные интересы потенциальных участников, в том числе и Заявителя.

При этом Заявителем не представлено доказательств неактуальности сведений по объектам реализуемого имущества.

В рассматриваемом случае Комиссия приходит к выводу о том, что Заявитель не предпринимал попыток и не имел намерения участвовать в оспариваемых Торгах.

Доказательств обратного Заявителем Комиссии не представлено.

Вместе с тем 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. Вместе с тем в настоящем случае Заявителем не доказан реальный интерес для участия в конкретных указанных в жалобе Торгах.

При этом обжалование действий Организатора торгов в рамках «короткой» процедуры рассмотрения жалоб не может носить абсолютный характер.

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.

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 такие документы приложены не были, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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).

При таких обстоятельствах, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов норм действующего законодательства при проведении торгов по продаже имущества должника, в связи с чем Комиссия Управления приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 02.11.2021 № ЕО/67297/21, от 15.11.2021 № ЕО/69094/21.