

Заявитель:

Аблакулова А.М.

Организатор торгов:

ООО «Центральный блок»

Оператор электронной
площадки:

ЭТП «Гермес»

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/10/18.1-505/2023

28 марта 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 28.03.2023 № 79/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – ООО «Центральный блок» (далее – Организатор торгов):

от Оператора электронной площадки – ЭТП «Гермес» (далее – Оператор электронной площадки):

в отсутствие представителя Заявителя – Аблакуловой А.М. (далее – Заявитель), извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Заявителя (вх. № 2853/23 от 23.03.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже квартиры общей площадью 41,5 кв.м., с кадастровым № 47:16:0201041:735, расположенной по адресу: Ленинградская обл., Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Дружбы, д. 16, кв. 29 (изв. № 22000155390000000021, лот № 11) (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 2853/23 от 23.03.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении Аукциона.

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

Уведомлением от 24.03.2023 № АВ/1918/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию Организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам.

17.02.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 22000155390000000021, лот № 11 (далее – извещение) о проведении Аукциона.

1. В доводах своей жалобы Заявитель указывает, что выбор Организатором торгов ЭТП «Гермес» в качестве оператора электронной площадки для проведения Аукциона является неправомерным.

Заявитель указывает, что в распоряжении Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ» (далее – Распоряжение Правительства) утвержден перечень операторов электронных площадок для проведения Аукциона. В указанном перечне отсутствует ЭТП «Гермес».

Комиссией установлено, что Аукцион проводился в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

В вышеуказанных законах порядок выбора Организатором торгов электронной площадки для проведения Аукциона не регламентирован.

Кроме того, Распоряжение Правительства содержит перечень операторов электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 24.1 **Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»**, частью 11 статьи 3.4 **Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»**.

Распоряжением Правительства установлены требования к определению оператора электронной торговой площадки из установленного перечня при проведении закупок в 2023-2406 в соответствии с указанными федеральными законами и в иных предусмотренных законом случаях. Аукцион проводится в соответствии с Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке, которыми не предусмотрено обязательное использование перечня операторов электронных площадок, установленного Распоряжением Правительства.

Таким образом, рассматриваемый довод Заявителя является необоснованным в силу того, что Распоряжение Правительства не применяется к Аукциону, проводимому в соответствии с Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке.

2. Также в доводах своей жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона, а именно не соблюден срок публикации извещения о проведении Аукциона, предусмотренный п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ).

Комиссией установлено, что в силу п. 2 ст. 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.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано 17.02.2023. Согласно извещению о проведении Аукциона подведение итогов приема заявок на участие в Аукционе осуществляется 07.03.2023, проведение Аукциона осуществляется 09.03.2023.

Таким образом, извещение о проведении Аукциона опубликовано Организатором торгов за 19 дней до дня проведения Аукциона.

Вместе с тем, Аукцион проводится в соответствии с Законом об ипотеке. Согласно п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке 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.

Таким образом, данный довод Заявителя является необоснованным, Организатор торгов опубликовал извещение согласно требованиям о порядке публикации извещения, предусмотренным Законом об ипотеке.

3. В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов был нарушен п. 3 ст. 449.1 ГК РФ, а именно у Заявителя отсутствовала возможность присутствовать при проведении Аукциона.

Комиссией установлено, что согласно п. 3 ст. 449.1 ГК РФ должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

Кроме того, в п. 5 ст. 449.1 ГК РФ установлено, что в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Таким образом, в ГК РФ установлен запрет на участие должника в публичных торгах и предусмотрена возможность присутствия на публичных торгах.

Согласно абз. 2 п. 2 Письма ФАС России от 12.09.2019 № ИА/79982/19 «О рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, оператора электронной площадки в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции»

в настоящее время торги в рамках исполнительного производства проводятся на неограниченном перечне электронных площадок, функционирующих по самостоятельно установленным правилам, ввиду отсутствия нормативного регулирования электронных торгов в данной сфере.

Таким образом, торги по реализации имущества должников в рамках исполнительного производства проводятся в электронном виде. Запрет на проведение торгов в указанной форме действующим законодательством не установлен.

В соответствии с п. 6.2 Регламента ЭТП «Гермес» в редакции № 1.3.1, утвержденного приказом генерального директора ООО «Гермес» № 1 от 11.10.2022 (далее – Регламент ЭТП «Гермес»), доступ к открытой части ЭТП имеет любое незарегистрированное на ЭТП лицо. Посредством открытой части ЭТП возможно ознакомление с размещенной на ней информацией, направление запросов Оператору и Участникам ЭТП. В силу п. 6.3. доступ к закрытой части ЭТП имеет прошедший регистрацию и авторизацию Участник ЭТП. Посредством закрытой части ЭТП Участник выполняет все действия, необходимые для организации торгов и участия в них.

Таким образом, рассматриваемый довод Заявителя является необоснованным, поскольку Заявитель имел возможность следить за ходом торгов и результатами на сайте ЭТП «Гермес» в качестве пользователя, соответственно, должник имеет доступ к сведениям о проведении торгов с учетом электронной формы торгов.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатор торгов правомерно отказал Заявителю в допуске на участие в Аукционе.

Дополнительно сообщаем, что Комиссия рассматривает действия Организатора торгов и Оператора электронной площадки при проведении Аукциона и не подменяет иные органы государственной власти.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Аблакуловой А.М. (вх. № 2853/23 от 23.03.2023) на действия организатора торгов – ООО «Центральный блок» – при организации и проведении аукциона по продаже квартиры общей площадью 41,5 кв.м., с

кадастровым № 47:16:0201041:735, расположенной по адресу: Ленинградская обл., Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Дружбы, д. 16, кв. 29 (изв. № 22000155390000000021, лот № 11) – **необоснованной**.

Председатель

Комиссии

Члены Комиссии

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.