

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14862/2019 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.11.2019 г. Москва

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

рассмотрев жалобу <...> (далее также - Заявитель) на действия ООО ГК «Кварта»
(далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации
имущества должников (извещение № 221019/26826073/01, далее — Торги,
Извещение) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия
Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно не продлил сроки
окончания подачи заявок после внесения изменений в Извещение о Торгах.

Проанализировав заявленный довод, Комиссия приходит к выводу о возможности
рассмотрения указанной жалобы в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Организатор торгов на заседание не явился, письменные возражения не
представил.

Комиссия, изучив представленные в жалобе доводы, отмечает, что в действиях
Организатора торгов не усматриваются признаки нарушения действующего
законодательства, в связи с чем жалоба признается необоснованной исходя из
следующего.

Реализация имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от
02.10.2007 № 229 ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об
исполнительном производстве) и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об
ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке).

Согласно ч. 2 ст. 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 ч. 1 ст. 56 Закона 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 указанным законом.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

В соответствии с ч. 1 ст. 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 23.10.2019 (далее — Официальный сайт). Окончание подачи заявок — 18.11.2019.

Согласно ч. 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Исходя из жалобы Заявителя, при первоначальном опубликовании извещения Организатор торгов не определил предмет Торгов, указав ошибочные сведения о предмете Торгов.

В доказательство своей позиции Заявителем в жалобе не представлено документов, не приложено даже обоснование того, какой срок нарушил Организатор торгов, внеся изменение в Извещение 08.11.2019.

При этом Комиссия учитывает, что 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 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).

Комиссия учитывает, что изменение Извещения относительно предмета Торгов, позволяющего идентифицировать предмет Торгов за 10 дней до окончания подачи заявок при отсутствии продления срока подачи заявок не влечет сокращение возможности потенциальным участникам ознакомиться с предметом Торгов, принять решение об участии в данных Торгах, учитывая указанные в ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке сроки извещения о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней.

Также Заявителем не представлено нормативного обоснования нарушения соответствующего срока, не указано, какие именно нормативные правовые акты были нарушены Организатором торгов.

Кроме того, Комиссия принимает во внимание, что на заседание Комиссии Заявитель дважды не явился, и не представил доказательств нарушения своих прав действиями Организатора торгов, учитывая размещение на Официальном сайте информации о том, что Торги приостановлены до 27.03.2020.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 15.11.2019 № ПО/60888/19, от 25.11.2019 № ПО/62697/19.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.