

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1458/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.02.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу (далее - Заявитель) на действия ООО «АКВМ» (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 260121/39106173/01 лот 1, далее — Торги),

в соответствии со ст. 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, мотивированная несогласием с указанием на необходимость подписания протокола на бумажном носителе в офисе Организатора торгов, а также отсутствием документации относительно предмета торгов.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

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, 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Заявитель в жалобе указывает, что в день проведения торгов, с победителем подписывается протокол торгов по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 37, корп. 1, в связи с чем, может возникнуть ситуация невозможности подписания протокола.

Комиссия изучив представленные документы и сведения отмечает следующее.

Согласно извещению о проведении торгов Протокол о результатах торгов подписывается с победителем в день их проведения по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 37, корп. 1. Победитель должен в течение 5 раб. дн. с момента торгов полностью оплатить им-во. После, в течение 5 раб.дн. от подтверждения поступления ден. средств (в отн. заложенного по договору об ипотеке) и не ранее 10 раб.дн. (в отн. иного им-ва), между организатором и победителем заключается договор купли-продажи.

Комиссия считает необходимым отметить, что требование о подписании протокола в бумажном виде налагает на участника торгов дополнительные затраты, которые он должен будет понести для того, чтобы прибыть в город подписания протокола, вместе с тем, участие в процедуре является открытым и предполагает участие лиц не только проживающих или располагающихся на территории нахождения Организатора торгов.

Вместе с тем заявки подаются посредством ЭТП, а также подписываются ЭЦП.

При этом Комиссия отмечает, что подписание протокола на бумажном носителе может быть осуществлено до момента заключения договора, то есть без

необходимости подписания протокола именно в день проведения торгов.

Таким образом, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным, при этом выдает обязательное к исполнению предписание о необходимости обеспечить возможность подписания протокола ЭЦП.

Также Заявитель в жалобе указывает, что на сайте torgi.gov.ru отсутствует документация относительно предмета торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения в которых указал, что Извещение о проведении обжалуемых торгов содержало все необходимые сведения, предусмотренные ст.ст. 448, 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 №102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в том числе: предмет и характеристики объекта, время, место и форму торгов, порядок проведения, указание на собственника имущества, перечень документов необходимых для участия в торгах, формы таких документов и пр.

Весь пакет документов, полученный от судебного пристава исполнителя в рамках реализации имущества, с соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2006 №152 «О персональных данных», размещен в общем доступе на сайте ООО «АКВМ» в сети Интернет 25.01.2021 (в дату начала приема заявок). Вопреки доводам обращения, в том числе размещены сведения о лицах, зарегистрированных в реализуемом жилом помещении.

Для удобства потенциальных участников в Извещении о проведении Торгов по каждому лоту в графе «Наименование и характеристика имущества» лота указано: «Имеющаяся документация по лоту размещена на сайте организатора торгов: <https://www.akvmtorgi.com>».

Таким образом, вся имеющаяся информация о проведении торгов доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

При это Организатор торгов отметил, что информация размещается в таком виде в связи с невозможностью загрузки документов на официальном сайте www.torgi.gov.ru размером более 1 мегабайт. При этом ввиду особого статуса реализуемого имущества – арестованное/заложенное, потенциальным покупателям предоставляется для ознакомления весь пакет документов, полученный от судебного пристава исполнителя в рамках реализации имущества для оценки всех рисков. При сжатии файлов до 1 мб качество теряется и документы не читабельны.

Также для осуществления обратной связи с организатором торгов и получения потенциальными покупателями дополнительной информации, в информационном сообщении, на www.torgi.gov.ru, на сайте организатора торгов - <https://www.akvmtorgi.com>, на ЭТП, указаны адреса электронной почты и сайта (с системой обратной связи), номер телефона организатора торгов. Так как каждый потенциальный покупатель имеет возможность связаться с продавцом и получить всю интересующую его информацию и в офисе организатора торгов проводится ежедневное (в течение рабочего дня) телефонное консультирование по вопросам организации и проведения торгов, жалоб на данный порядок размещения

дополнительной аукционной документации не поступало.

Таким образом, в извещении о проведении Торгов указана достаточная информация об имеющихся обременениях, лицах прописанных в квартире.

Комиссия отмечает, что ввиду особого статуса реализуемого имущества, потенциальным покупателям изначально известны риски, связанные с приобретением такого имущества, что и является причиной реализации имущества по цене, отличающейся от среднерыночной.

Вместе с тем установлено, что Заявитель запросы не подавал и ознакомиться с имуществом не пытался.

Обратное Заявителем не доказано, а Комиссией не установлено.

При этом Комиссия отмечает, 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 Заказчика 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.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

С учетом 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 частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-1458/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.02.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 04.02.2021 по делу № 077/07/00-1458/2021,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «АКВМ» (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 271220/41345837/01 лот № 1, далее - Торги):

1. Организатору торгов в соответствии с решением от 04.02.2021 по делу № 077/07/00-1458/202 обеспечить возможность подписания протокола посредством электронной подписи.
2. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 22.02.2021.
3. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 25.02.2021 включительно с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная

ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.