

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9675/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.07.2022

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи (...), ПАО НБ «ТРАСТ», ООО «Огни Города»,

в отсутствие представителей от ООО «Правозащита», извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 01.07.2022 № ЕИ/34963/22,

рассмотрев жалобу (...) (далее также — Заявитель) на действия ООО «Правозащита» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 160522/35304618/01, лот №1, 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 торгов при проведении Торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В адрес антимонопольного органа поступило ходатайство со стороны Организатора торгов о переносе рассмотрения жалобы на срок начиная с 11 июля 2022 в связи с нахождением в очередном отпуске юриста Организатора торгов.

Комиссия отмечает, что особенности организации хозяйственной деятельности общества, не предусматривающие взаимозаменяемости сотрудников на время нахождения их в отпуске, не могут рассматриваться в качестве обстоятельств, являющихся основанием для переноса рассмотрения жалобы.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалоб в отсутствие представителей от Организатора 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 также — 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.

Извещение о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее также — Закон об ипотеке), статьями 447-449.1 Гражданского кодекса РФ, а также в соответствии с регламентом, тарифами и порядком регистрации на ЭТП.

Предметом торгов является имущество, арестованное МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве в рамках исполнительного производства №94926/21/77039-ИП от 15.09.2021 в пользу взыскателя ПАО Национальный банк «ТРАСТ», должник (собственник) ООО «СПАКС»: нежилое здание пл.18321,5кв.м (условный номер 81311, здание-1) по адресу: г. Москва, ул. Лазенки 7-Я, д. ВЛ. 14, стр.1, к/н 77:07:0015004:3344; нежилое здание пл.6202,5кв.м (условный номер 81310, здание-2) по адресу: г. Москва, ул. Лазенки 7-Я, д. ВЛ. 14, стр.2, к/н 77:07:0015004:3352; право аренды земельного участка в габаритах здания-1 пл.3162кв.м, являющегося частью земельного участка пл.91680кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. 7-я Лазенки, вл 14, к/н 77:07:0015004:6 (договор аренды земельного участка №М-07-000705 от 24.06.1994г с Правительством Москвы (Москомзем); право аренды земельного участка в габаритах здания-2 пл.1811кв.м, являющегося частью земельного участка пл.91680кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. 7-я Лазенки, вл 14, к/н 77:07:0015004:6 (договор аренды земельного участка №М-07-000705 от 24.06.1994г с Правительством Москвы (Москомзем); обременения: запрет регистрационных действий ГУФССП России по г. Москве, ипотека. Поручение ТУ №Л5/22/12/ОИПНХ-6. Начальная цена: 892 051 965 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%, шаг аукциона: 1 000 000 рублей,

сумма задатка: 40 000 000 рублей.

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор торгов неправомерно выставил имущество единым лотом.

На заседании Комиссии было установлено следующее.

В соответствии с Постановлением судебного пристава-исполнителя МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве о передаче арестованного имущества на торги от 18.03.2022, на реализацию в ТУ Росимущество в г. Москве передано вышеуказанное недвижимое имущество в количестве 1 лота.

Таким образом, в постановлении о передаче арестованного имущества на торги от 18.03.2022 определено сколькими лотами и по какой стоимости должно реализовываться имущество.

В связи с чем Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов, поскольку тот действовал в соответствии с постановлением о передаче арестованного имущества на торги от 18.03.2022.

В свою очередь 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 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 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).

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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, наложенные письмами Московского УФАС России от 22.06.2022 № НП/33153/22, от 01.07.2022 № ЕИ/34963/22,

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.