РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-236/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.02.2019 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 организатора процедуры — ООО «ГК «Кварта» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника Даниловой Т.Ю. (реестровый № 141218/26826073/08, далее — Аукцион),

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 Аукциона, мотивированная несвоевременным извещением Заявителя о проведении торгов по реализации имущества должника, несогласием с действиями Организатора торгов в части непредставления Заявителю возможности самостоятельной реализации заложенного имущества, а также нарушением порядка размещения информации о проведении Аукциона.

Представитель Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил испрашиваемые документы по спорной процедуре.

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 (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, 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, 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации
в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и опубликовывается им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 17.12.2018. Дата окончания приема заявок — 09.01.2019. Дата проведения Торгов — 14.01.2019.

Предметом Аукциона является арестованное имущество Даниловой Т.Ю. квартира, общей площадью 47 кв.м. в г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, д.

13/15,
кв. 70, к/н 77:01:0003044:2635.

В своей жалобе заявитель указывает на несвоевременное извещение Заявителя о проведении Аукциона, что, по его мнению, нарушает требования действующего законодательства, а также на ненаправление постановления о передаче о передаче арестованного имущества на реализацию в его адрес.

Из положений статьи 24 Закона об исполнительном производстве следует, что извещение лиц, участвующих в исполнительном производстве, осуществляется судебным приставом-исполнителем.

Вместе с тем Управление отмечает, что компетенция административного органа ограничивается проверкой соблюдения Организатором торгов порядка проведения Торгов, процедурных аспектов проведения таких торгов.

При этом оспариваемые действия должны осуществляться судебным приставом-исполнителем и не относятся к компетенции Организатора торгов.

В то же время в соответствии с частью 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава подлежит исключительно в судебном порядке.

В этой связи Комиссией принято решение об оставлении рассматриваемого довода жалобы без рассмотрения.

Согласно доводу жалобы, Заявителю неправомерно была не предложена возможность самостоятельной реализации имущества.

Реализация арестованного имущества осуществляется путем продажи такого имущества на торгах в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, Федеральным законом
от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве при отсутствии спора о стоимости имущества должника, которая не превышает 30 000 рублей, должник вправе реализовать такое имущество самостоятельно.

Данная возможность закреплена законом, но не может быть реализована в случае стоимости арестованного имущества более 30 000 рублей.

Согласно пункту 2 статьи 87 Закона об исполнительном производстве имущество, арестованное или изъятое при исполнении судебного акта о конфискации, передается государственным органам или организациям для обращения в государственную собственность в соответствии с их компетенцией, устанавливаемой Правительством Российской Федерации, если иное не установлено международным договором Российской Федерации.

При этом из положений статьи 87 Закона об исполнительном производстве следует, что вышеуказанная обязанности не относятся к компетенции Организатора торгов и как следствие, находится за пределами полномочий

антимонопольного органа.

Таким образом, у Комиссии также отсутствуют основания для рассмотрения данного довода жалобы.

Относительно доводов Заявителя о нарушении порядка размещения информации о проведении Аукциона Комиссия установила следующее.

Так, Заявитель указывает, что извещение о проведении Аукциона было размещено с нарушением сроков, предусмотренных пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также на то, что в извещении о проведении торгов отсутствует дата проведения Аукциона и из него не следует, что организатор торгов не опубликовал информацию о торгах в публичном издании, при этом Заявитель ссылается на публичное издание — www.tassbiz.ru.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, в то время как Организатором торгов извещение о проведении торгов опубликовано за 28 дней до начало торгов.

При этом согласно данному положению ГК РФ оно применяется в случае, если порядок опубликования извещения не предусмотрен законом, в том числе Законом об ипотеке.

Комиссия отмечает, что в данному случае реализация имущества осуществляется в соответствии с Законом об ипотеке, и в этой связи, положения части 2 статьи 448 ГК РФ не распространяются на проведение оспариваемых Торгов.

Согласно части 3 статьи 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.

Так, извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 17.12.2018. Дата окончания приема заявок — 09.01.2019. Дата проведения Торгов — 14.01.2019, то есть за 28 дней до начала торгов.

Таким образом, Комиссия установила, что Организатором торгов соблюдены все сроки опубликования извещения, указанные в части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Комиссия также отмечает, что законодательством не установлено специальных требований к периодическому изданию, в котором должно быть опубликовано извещение о торгах.

При этом согласно пункту 7 статьи 59 Закона об ипотеке извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта

Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Бюллетень оперативной информации «Московские торги», в котором была опубликована информация о проведении Аукциона (издание от 17.12.2018 № 51/2018) является официальным изданием мэра и Правительства Москвы, что соответствует требованиям норм законодательства Российской Федерации.

Таким образом, извещение о торгах было размещено в порядке и способами, соответствующими действующему законодательству, что позволяет обеспечить доступность сведений о торгах лицам, потенциально заинтересованным в приобретении реализуемого с торгов имущества, в связи с чем Комиссией принято решение о признании рассматриваемых доводов жалобы необоснованными.

Также Заявитель в жалобе указывает на ненаправление в его адрес уведомления о необходимости исполнения обязательства, предусмотренного Законом об ипотеке.

В соответствии с пунктом 3 статьи 59 Закона об ипотеке до проведения аукциона организатор торгов или залогодержатель направляет залогодателю уведомление о необходимости исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой. Уведомление направляется залогодателю заказным письмом по адресу, указанному в договоре об ипотеке, либо по иному известному месту жительства или месту нахождения залогодателя.

При этом пунктом 4 статьи 59 Закона об ипотеке установлено, что при неудовлетворении требований, содержащихся в уведомлении о проведении торгов, в течение 10 дней со дня получения уведомления залогодателем либо, если этот срок истекает ранее, 45 дней со дня направления залогодержателем или организатором торгов такого уведомления залогодателю организатор торгов направляет залогодателю, залогодержателю уведомление о торгах и опубликовывает извещение о торгах.

Однако данные нормы применяются при реализации залога по соглашению сторон в соответствии со статьей 59 Закона об ипотеке.

В настоящем же случае осуществляется обращение взыскания на заложенное имущества в ходе исполнительного производства, по решению суда, которым обращено взыскание на залог.

Таким образом, указанные нормы не Закона об ипотеке не применяются в настоящем случае, в связи с чем доводы заявителя в рассматриваемой части являются несостоятельными.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части нарушения порядка размещения извещения о проведении торгов, а также в части ненаправления уведомления
о необходимости исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой, в остальной части оставить жалобу без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 01.02.2019 № ИГ/4689/19.

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