

РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-710/2022 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 25.01.2022 г. Москва Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Председательствующего:

при участии представителей ООО «Белый ветер», ООО «СТЭП», в отсутствие представителей., извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 24.01.2022 № ЕИ/3406/22, направленным в дополнение к письму Московского УФАС России от 20.01.2022 № НП/2566/22, рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО «Белый ветер» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на квартиру общ. пл. 40,5 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Новороссийская, д.15, кв.51, к.н. 77:04:0004011:3816 (извещение № 301221/51048754/04, далее — Торги), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), 2022-4836 2 УСТАНОВИЛА: В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов. При этом со стороны Заявителя было направлено ходатайство о рассмотрении жалобы в более раннее время (вх. № 4440-ЭП/22 от 21.01.2022). Вместе с тем Комиссией принято решение об отказе в удовлетворении указанного ходатайства в связи с тем, что административный орган самостоятельно определяет время и место рассмотрения соответствующих жалоб с учетом загрузки и внутреннего распорядка работы антимонопольного органа и не может подстраивать рассмотрение жалоб под нужды конкретных лиц. 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, 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. 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» 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. Организатором торгов 13.12.2021 было опубликовано извещение о проведении аукциона на квартиру общ. пл. 40,5 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Новороссийская, д.15, кв.51, к.н. 77:04:0004011:3816

(извещение №301221/51048754/04). Дата начала подачи заявок: 30.12.2021. Дата окончания подачи заявок: 14.01.2022. Дата проведения торгов: 25.01.2022 11:00. Согласно доводам жалобы, Организатор торгов при проведении Торгов намеренно установил неоправданно минимальный шаг аукциона в размере 2 160 рублей (0,04% от начальной продажной цены имущества), что не позволит провести аукцион в разумно сжатые сроки, повышает для участников временные затраты и технические риски. 2022-4836 3 Организатор торгов и Оператор ЭТП с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы. Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам. Согласно извещению о проведении торгов № 301221/51048754/04 начальная (минимальная) цена предмета аукциона: 4 851 900,00 рублей НДС не облагается; ШАГ аукциона 2160 руб. Согласно пункту 6.3 Государственного контракта, при проведении торгов (как электронных, так и традиционных) с открытой формой подачи предложений о цене имущества в извещении о проведении торгов необходимо указывать конкретный размер шага торгов. При этом необходимо обратить внимание на следующее. Законодательством Российской Федерации, в соответствии с которым проводятся торги по продаже арестованного имущества (ГК РФ, Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ) размер шага аукциона при продаже арестованного имущества на торгах не установлен и определяется организатором торгов самостоятельно. Определение размера шага торгов носит субъективный характер и для разных участников торгов может одновременно являться как неоправданно минимальным, так и неоправданно максимальным размером, что может также сказаться на результатах торгов и привести к отказу от участия в аукционе. На основании изложенного пункта Государственного контракта Заявитель оспаривает установление шага аукциона в размере 2160 руб. Комиссия отмечает, что статьей 448 ГК не установлен размер шага аукциона, кроме того, положения Закона об исполнительном производстве не ограничивают организатора торгов в установлении шага аукциона. Таким образом, действующим законодательством не урегулированы вопросы определения величины повышения начальной цены договора («шага аукциона»). Соответственно, Организатор торгов вправе установить шаг на свое усмотрение. Комиссия обращает внимание, что информация и условия проведения Торгов одинаковы и доступны для всех потенциальных участников торгов на право заключения договора купли-продажи. Таким образом, все участники поставлены в равные условия. Доказательств, свидетельствующих о невозможности участия в торгах ввиду установленных требований, о создании препятствий заинтересованным лицам в процедуре подачи документов для участия в аукционе, Заявителем не представлено. При этом несогласие Заявителя с требованиями к Торгам не свидетельствует о создании условий, затрудняющих участие в них. Указанная позиция подтверждается судебной практикой относительно установления размера шага аукциона, а именно, судебными актами по делу А40-263032/19, которое прошло все судебные инстанции вплоть до кассации и в котором установлено, что действующим законодательством шаг аукциона не регламентирован и устанавливается на усмотрение организатора торгов. Таким образом, Комиссия приходит к выводу о недоказанности Заявителем нарушения своих прав путем установления оспариваемого шага аукциона, поскольку требования, установленные к проведению Торгов, не повлекли недопущение,

ограничение или устранение конкуренции. 2022-4836 4 На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, РЕШИЛА: 1. Признать жалобу на действия ООО «Белый ветер» при проведении Торгов необоснованной. 2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.01.2022 № НП/2566/22. Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.