

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 012520)

«3» августа 2021 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, Заместитель Руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов; без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 012520) (далее – Заявитель) на действия ООО <...> (далее – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО <...> при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества – Лот №10 : квартира является предметом залога, по адресу: ЯНАО, Пуровский р-н, г.Тарко-Сале, Советский мкр., д.11, кв.12, общая площадь 80,2 кв.м., кадастровый номер 89:05:020109:512, должник (собственник): <...> (извещение №070721/49150641/03 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, номер процедуры РТС030159210123, номер лота РТС030159210123001 на официальном сайте электронной торговой площадки: <https://i.rts-tender.ru>).

УСТАНОВИЛА:

26.07.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к следующему:

- Организатор торгов не представляет потенциальным участникам необходимую информацию о торгах, раскрытие которое предусмотрено действующим законодательством;

Электронной торговой площадкой в материалы дела представлены все необходимые документы для рассмотрения жалобы, в том числе, заявки на участие в торгах в полном объеме.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 89 Закона 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. 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 публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих 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 силу п. 2 ст. 448, п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене, а также указание на собственника (правообладателя) имущества.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

2. В части довода о том, что Организатор торгов не представляет потенциальным участникам необходимую информацию о торгах, раскрытие которой предусмотрено действующим законодательством, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Согласно ч. 3 ст. 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.

Таким официальным сайтом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» является сайт www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт).

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно ч. 4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

Иное о порядке подачи заявок, их составе на участие в торгах по продаже арестованного заложенного имущества Законом об исполнительном производстве, Гражданским кодексом, Законом об ипотеке не предусмотрено.

9 июня 2021 г. Организатором торгов, в том числе на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение №070721/49150641/03 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества – ЛОТ № 10: квартира является предметом залога, по адресу: ЯНАО, Пуровский р-н, г.Тарко-Сале, Советский мкр., д.11, кв.12, общая площадь 80,2 кв.м., кадастровый номер 89:05:020109:512, должник (собственник): <...>, Аукционная документация к Извещению о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества (далее – Аукционная документация).

Согласно Извещению, дата окончания подачи заявок - 09.07.2021, дата окончания приема заявок: - 15.07.2021; заявки принимаются на электронной площадке <https://i.rts-tender.ru> Номер процедуры РТС030159210104, номер лота РТС030159210104010 на официальном сайте электронной торговой площадки: <https://i.rts-tender.ru>).

Начальная цена реализуемого имущества - 2 922 300 руб. Извещение также содержит сведения о порядке проведения торгов, в том числе, об оформлении участия в торгах, в частности, во вкладке «Общие» указано, что подача заявки и документов осуществляется на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, порядок и форма подачи заявок установлена регламентом электронной площадк, документация к

заявке подается в соответствии с извещением и прилагаемому регламенту, требования к содержанию и форме заявок установлены регламентом. Во вкладке «Лоты», «Лот №10» указано, что срок и порядок внесения задатка, порядок ознакомления с условиями договора, срок и порядок подписания договора купли – продажи устанавливаются регламентом электронной торговой площадки.

Также в извещении о проведении аукциона указаны основания для недопуска заявителей к участию в аукционе.

Кроме того, дополнительно к сведениям, указанным на официальном сайте, на сайте электронной торговой площадки ООО <...> размещены следующие сведения и документы: размер задатка, реквизиты для внесения задатка, информационное сообщение о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества № РТС030159210123, опубликованное Организатором торгов; форма заявки на участие в торгах, Аукционная документация.

Таким образом, Организатором торгов в соответствии с п. 2 ст. 448, п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, а именно: сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, также имеется указание на собственника (правообладателя) имущества.

Комиссия Пермского УФАС 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 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 Гражданского кодекса), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 Гражданского кодекса).добавить

С учетом изложенного, Комиссия приняла решение о признании необоснованными доводов жалоб Заявителей в рассмотренной части

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 012520) на действия ООО <...>, Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО <...> ЛОТ № 10 : квартира является предметом залога, по адресу: ЯНАО, Пуровский р-н, г.Тарко-Сале, Советский мкр., д.11, кв.12, общая площадь 80,2 кв.м., кадастровый номер 89:05:020109:512, должник (собственник): <...> (извещение №070721/49150641/03 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, номер процедуры РТС030159210123, номер лота РТС030159210123001 на официальном сайте электронной торговой площадки: <https://i.rts-tender.ru>), **необоснованной**.

2. Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.