РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-18531/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.10.2021 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 видеконференцсвязи <.....>; представителей ООО «Белый ветер»; ПАО НБ «Траст»,

в отсутствие представителей ООО «СТЭП», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 19.10.2021 № ЕО/63885/21,

рассмотрев жалобу <.....> (далее - Заявитель) на действия ООО «Белый ветер» (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 130921/51048754/01, 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.

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 13.09.2021 опубликовано извещение о проведении повторных торгов Торгов № 130921/51048754/01, лот № 1.

Предмет Торгов:

1) неж.здание,общ.пл. 76.1 кв.м.,по адресу г.Москва,пер.Котляковский 1-й, д. 4а, стр 3 к.н. 77:05:0005003:1399;

2) неж.здание, общ.пл. 9557,6 кв.м., по адресу г.Москва,пер.Котляковский 1-й, д. 4а к.н.77:05:0005003:1352;

3) Неж.здание,общ.пл. 964,3 кв.м.,по адресу:г.Москва, пер.Котляковский 1-й, д. 4а, стр. 2 к.н. 77:05:0005003:1347 4)зем.уч.общ.пл.6827 кв.м.,по адресу г.Москва, пер. Котляковский 1-й, вл. 4а, вл. 4а, стр. 2,3 к.н. 77:05:0005003:54.

Дата начала подачи заявок: 13.09.2021.

Дата окончания подачи заявок: 21.09.2021.

Дата проведения торгов: 24.09.2021.

Исходя из текста жалобы Заявитель обжалует положения аукционной документации в части установления Начальной (минимальная) цены предмета аукциона на электронной площадке указанная без учета НДС. При этом, в извещении о проведении аукциона указана та же сумма с учетом НДС.

В ходе заседания Комиссией установлено, что жалоба Заявителем подана 06.10.2021 и была зарегистрирована 11.10.2021. Данный факт подтверждается соответствующим штампом антимонопольного органа.

Комиссия отмечает, что Заявитель заявку на участие в Торгах не подавал.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений извещения, и порядка участия в процедуре которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 21.09.2021.

В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями извещения.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается осуществление гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений извещения после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

В связи с вышеизложенным, Комиссией принято решение об оставлении

довода жалобы без рассмотрения.

Согласно доводам жалобы, Заявитель обжалует установленные Организатором торгов сроки предоставления заявок на участие в процедуре с 13.09.2021 по 21.09.2021, что составляет 8 дней. Как указывает Заявитель, для подачи заявки участнику необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в течение 5 дней, что в свою очередь, занимает основное количество времени подачи заявки и тем самым приводит к ограничению конкуренции и отсутствие участников.

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.

Так, в соответствии с частью 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.

Согласно извещению о проведении аукциона дата проведения торгов — 24.09.2021, следовательно торги проводятся на 11 день, что в свою очередь не противоречит установленному законом требованию об извещении проведения торгов не позднее 10 дней. При этом требование относительно сроков приема заявок законом не установлено.

Согласно извещению о проведении аукциона заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью (далее по тексту - ЭЦП), направляются в электронной форме на ЭТП в период с «13» сентября 2021 года с 10 часов 00 минут по «21» сентября 2021 года до 11 часов 00 минут.

Согласно Регламенту ЭТП ООО «СТЭП» в разделе «Регистрация» регистрация рассматривается в течение 3 (трех) рабочих дней.

Вместе с тем, Заявитель для участия в оспариваемых торгах не вносил задаток для участия.

Кроме того, Заявитель на заседании комиссии пояснил, что последнюю регистрацию на ЭТП ООО «СТЭП» проходил в 2020 году. Из чего следует, что Заявитель не предпринимал попытки для участия в торгах путем регистрации на электронной площадке.

Комиссия также отмечает, что Заявитель не был лишен возможности ознакомиться с регламентом электронной площадки, а также в случае возникновения вопросов обратиться с запросом разъяснений.

На основании вышеизложенного, с учетом фактических обстоятельств дела, Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов, поскольку сроки проведении торгов устанавливались на основании требований действующего законодательства.

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 не было представлено действительных доказательств относительно невозможности участия в торгах в сроки о проведении торгов, установленные Организатором торгов и порядком регистрации на электронной площадке.

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 Российской Федерации (далее – 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).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи

18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части обжалования извещения о проведении аукциона - без рассмотрения, в части остальной части жалобу признать необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 14.10.2021 № ЕО/62977/21, от 19.10.2021 № ЕО/63885/21.

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