

Организатор торгов –

ООО «АЛЬФА СЕРВИС»

ул. 1-я Круговая, д. 25А, оф. 235,

г. Владивосток, Приморский край,
690002

Заявитель –

ООО «Приморская горно-
геологическая компания»

пр-т 50 Лет Октября, д. 93,

г. Дальнегорск, Приморский край,
692446

АО «РАД»

пер. Гривцова, д.5, лит. В,

г. Санкт-Петербург,
Ленинградская область, 90000

РЕШЕНИЕ

дело № 025/10/18.1-545/2024

4 июня 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

рассмотрев жалобу ООО «Приморская горно-геологическая компания» (далее - Заявитель), в присутствии:

от Заявителя: представитель не прибыл;

от Организатора торгов: представитель не прибыл;

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «Приморская горно-геологическая компания» на действия Организатора торгов – ООО «АЛЬФА СЕРВИС» при проведении электронного аукциона по реализации имущества должника (извещение № 22000104060000000234 лот № 28).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение порядка проведения торгов.

Из представленных письменных пояснений следует, что организатор торгов не согласен с доводами жалобы.

Оценив доводы Заявителя и Организатора торгов, исследовав письменные доказательства, Комиссия установила следующее.

Из доводов жалобы следует, что ООО «АЛЬФА СЕРВИС» (далее - организатор торгов) не соблюдает требования Федерального закона от 7 августа 2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» при получении заявок, что приводит к допуску лиц, причастных к отмыванию своих доходов.

ООО «АЛЬФА СЕРВИС» (далее - организатор торгов)-специализированная организация по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на основании заключенного с ТУ Росимущества в Приморском крае (далее - ТУ Росимущества) государственного контракта.

Деятельность по реализации арестованного имущества регламентирована положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998г. №

102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ, и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Согласно доводам жалобы, организатором торгов неправомерно размещено извещение о проведении торгов за пределами срока подачи заявок, а также периодическое печатное издание не является широко распространенным, что сокращает число потенциальных участников.

В рамках рассмотрения установлено, что 10.04.2024 Организатором торгов размещено извещение о проведении электронного аукциона по реализации имущества должника с приложением аукционной документации. В рамках рассмотрения жалобы установлено, что указанные документы размещены на сайте Организатора торгов, на официальном сайте РФ для размещения информации <http://torgi.gov.ru/>, на электронной торговой площадке <https://arrested.lot-online.ru/>, а также в периодическом издании Бюллетени «Вестник поверенного» от 10 апреля 2024г. № 14(172).

Торги по продаже арестованного спорного имущества были назначены на 13.05.2024 г. Прием заявок установлен с 11.04.2024 по 07.05.2024 г., подведение итогов прием заявок назначено на 08.05.2024 г.

22.04.2024 г. торги были приостановлены на стадии принятия заявок на основании уведомления Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю о поступлении жалобы по делу № 025/10/18.1-428/2024.

08.05.2024 г. торги возобновлены на основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю о признании жалобы необоснованной (решение от 02.05.2024 г.).

Торги по продаже арестованного спорного имущества были назначены на 30.05.2024 г. Прием заявок установлен с 13.05.2024 по 28.05.2024 г., подведение итогов прием заявок назначено на 29.05.2024 г.

Организатором торгов опубликовал внесение изменений в извещение на сайте Организатора торгов, на официальном сайте РФ для размещения информации <http://torgi.gov.ru/>, на электронной торговой площадке <https://arrested.lot-online.ru/>, а также в периодическом издании Бюллетени «Вестник поверенного» от 08 мая 2024г. № 18(176).

Указанные действия свидетельствуют о заинтересованности

Организатора торгов в обеспечении участия максимально широкого круга потенциальных участников.

В отношении довода о публикации сведений в не распространенном периодическом издании Комиссия Приморского УФАС России отмечает, что данной довод сводится к субъективному мнению Заявителя, не подтвержденного документально.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов неправомерно установлен высокий задаток - 50% от первоначальной стоимости лота.

Согласно части 1 статьи 69 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Федеральный закон «Об исполнительном производстве») обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю. 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 - организатор торгов (часть 1 статьи 89 Федерального закона «Об исполнительном производстве»).

В пункте 2 статьи 90 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, данным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Положениями действующего законодательства не закреплено процентное соотношение задатков по лотам, за исключением заложенного недвижимого имущества (см. ст.57 ФЗ «Об ипотеке»). Спорное имущество передано на принудительную реализацию как не заложенное имущество, соответственно специальные положения ст. 57 Закона «Об ипотеке» в данном случае не применимы. Реализация имущества на торгах в рамках Закона «Об исполнительном производстве» является одной из стадий исполнительного производства и должна осуществляться Организатором торгов с соблюдением требований Закона «Об исполнительном производстве»

Действующим законодательством Российской Федерации при реализации арестованного имущества на торгах в рамках исполнительного производства не установлен размер задатка для участия в торгах, также не содержится запрета на установление Организатором торгов размера задатка самостоятельно.

Правилами проведения торгов не регулируется порядок определения

размера задатка, поэтому при проведении аукциона размер задатка определяется Организатором торгов с учетом положений действующего законодательства РФ.

Частью 5 статьи 448 ГК РФ установлено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Указанные положения статьи закона дают право Организатору торгов самостоятельно устанавливать задатки по имуществу, не являющемуся заложенным недвижимым имуществом. Кроме того, Организатором торгов при публикации извещения о реализации незаложенного имущества принято во внимание поручение Росимущества от 27.10.2020 №МИ-12/34097, в котором рекомендовано устанавливать минимальный размер задатка от начальной цены арестованного незаложенного имущества не ниже 15 %. Организатор торгов руководствуясь принципом разумной достаточности, в целях недопущения срыва торгов по арестованному незаложенному имуществу со стороны недобросовестных участников путем отказа от оплаты стоимости приобретенного на торгах незаложенного имущества, устанавливает процентное соотношение задатков примерно 50 % - 60% от начальной стоимости имущества, что не противоречит положениям действующего законодательства.

Учитывая изложенное, Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что довод заявителя в указанной части не нашел своего подтверждения.

Комиссия Приморского УФАС России отмечает, что Задаток перечисляется заявителем по реквизитам ЭТП в соответствии с регламентом ЭТП, в срок не позднее 28.05.2024 г. (Срок окончания приема заявок). Дата поступления задатка на счет согласно данным с сайта электронной торговой площадки <https://arrested.lot-onlme.ru/> - 28.05.2024 г.

Следовательно, довод Заявителя в отношении ограничения периода предоставления задатка не нашел своего подтверждения.

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 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 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).

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Приморская горно-геологическая компания» на действия Организатора торгов – ООО «АЛЬФА СЕРВИС» при проведении электронного аукциона по реализации имущества должника (извещение № 22000104060000000234 лот № 28) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:<...>

Члены комиссии: <...>