

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-3639/2022 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**11.03.2022 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

при участии посредством видеоконференцсвязи Вдовиченко Е.А., ООО «СТЭП», ООО «Дельта»,

рассмотрев жалобу .... (далее — Заявитель) на действия ООО «Дельта» (далее — Организатор торгов) и ООО «СТЭП» (далее — Оператор ЭТП) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 120222/56674270/05 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.

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.

По мнению Заявителя, Организатором торгов с целью проведения Торгов неправомерно была выбрана электронная торговая площадка, не входящая в перечень, утвержденный Правительством Российской Федерации.

Кроме того, Заявитель в жалобе ссылается на несоблюдение Организатором торгов сроков опубликования извещения о проведении торгов.

Организатор торгов, 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.

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.

Организатор торгов действует на основании Государственного контракта от 03.12.2021 № 03-АИ/2022 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации, заключенного с ТУ Росимущества в г. Москве.

Комиссия установила, что Организатором торгов 14.02.2022 опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже квартиры общ. пл. 49,4 кв. м. по адресу: г. Москва, Борисовский проезд, д.12, корп.1, кв.120, к/н: 77:05:0011004:5208 (извещение № 120222/56674270/05, лот № 1).

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном в указанном законе, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Законом Российской Федерации «О залоге», а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Согласно ч. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также

сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон 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 пункту 5 Государственного контракта, в течение десяти дней с момента получения документов и/или имущества по Акту приема-передачи, но не менее чем за тридцать дней до даты проведения соответствующих торгов разместить извещение о проведении торгов, содержащее информацию, предусмотренную статьей 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

При этом, согласно информации, предоставленной Организатором торгов, документы и имущество по Акту приема-передачи были получены Организатором торгов 09.02.2022.

Комиссия установила, что извещение о предстоящих торгах было опубликовано Организатором торгов в Журнале «Бюллетень Оперативной Информации. Московские торги» (№ 6/2022 от 14.02.2022), а также на Официальном сайте размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru>.

Дата начала подачи заявок: 14.02.2022.

Дата окончания подачи заявок: 24.02.2022.

Дата и время проведения аукциона: 01.03.2022 11:00.

Таким образом, Комиссия не усматривает нарушения Организатором торгов сроков публикации извещения о проведении торгов, предусмотренных пунктом 5 Государственного контракта и пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

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 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 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 вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя в указанной части необоснованной.

При этом относительно довода Заявителя о неправомерности выбора Организатором торгов электронной торговой площадки Комиссия сообщает следующее.

Доводы, изложенные в жалобе, сводятся к несогласию с положениями аукционной документации.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

В силу положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает вышепоименованные жалобы именно в контексте соблюдения прав лиц, в том или ином статусе участвующих (или имеющих возможность принять участие) непосредственно в самой процедуре проведения торгов, но не лиц, связанных, например, с реализуемым на торгах имуществом, но в самих торгах не участвующих. Указанный правовой подход **соотносится с правовой позицией Верховного Суда Российской Федерации (Определение от 10.03.2017 № 305-КГ17-523).**

В настоящем случае извещение об проведении Торгов было опубликовано на Официальном сайте размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru/> 14.02.2022, датой окончания подачи заявок на участие в Торгах установлено 24.02.2022.

При этом жалоба Заявителя поступила в Управление 02.03.2022, то есть после окончания срока подачи заявок на участие в Торгах.

Учитывая то, что Заявитель не является участником Торгов, а также то, что прием

заявок на участие в Торгах окончен, Управление приходит к выводу, что целью направления указанной жалобы в антимонопольный орган является затягивание процедуры проведения Торгов.

Вместе с тем Управление отмечает, что оспариваемые Заявителем положения документации о Торгах, по его мнению, ограничивающие конкуренцию, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями документации.

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 использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

**Учитывая изложенное, Управление приходит к выводу, что обжалование Заявителем положений документации после окончания срока подачи заявок не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и свидетельствует о злоупотреблении Заявителем своим правом на обжалование процедуры.**

Таким образом, у Управления отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в указанной части в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной в части оспаривания сроков опубликования извещения о проведении торгов, в части выбора Организатором торгов электронной торговой площадки — оставить жалобу без рассмотрения.

**2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 05.03.2022 № НП/12378/22.**

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