

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-18917/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
19.12.2022 г. Москва

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

<.....>,

в отсутствие <.....>., представителей ООО «Актив-Инвест», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 13.12.2022 № НП/63570/22,

рассмотрев жалобу <.....>(далее - Заявитель) на действия ООО «Актив-Инвест» (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещение № 22000155290000000010, лот № 20) (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, перенаправленная письмом Ростовского УФАС России от 12.12.2022 № ТА/26813/22.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

Кроме того, в адрес Московского УФАС России от Организатора торгов поступило ходатайство об отложении, ввиду занятости в судебном процессе.

Комиссия Московского УФАС, рассмотрев указанное ходатайство посчитала возможным провести рассмотрение жалобы в Организатора торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

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.

Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов № 22000155290000000010, лот № 20 было опубликовано 09.11.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет торгов: квартира, площадь 12,7 кв.м., кадастровый (или условный) № 61:44:0022610:1437, находится в залоге, должник с (Поручение ТУ Росимущества в РО от 26.09.2022 № 61-1494-У). Адрес (местоположение): Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, д. 85/2, кв. 105. Минимальная начальная цена 640 800 рублей. Сумма задатка 32 040 рублей.

Дата начала подачи заявок: 10.11.2022 11:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 24.11.2022 11:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 29.11.2022 11:00 (МСК)

Как следует из доводов жалобы, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном признании торгов несостоявшимися.

Комиссией установлено, что согласно протоколу о результатах проведения торгов по лоту № 20 от 29.11.2022 Заявитель по результатам проведения торгов был признан победителем.

01.12.2022 Заявителем оплачена полная сумма имущества по протоколу в размере 621 576 рублей, что подтверждается чеком на оплату в назначении платежа «оплата по протоколу о результатах торгов от 29.11.2022 лот №20 (должник Кузнецов А.В. поручение №61-1494-У от 26.09.2022)» от 01.12.2022.

Согласно протоколу об уклонении победителя от 06.12.2022 «лот аукциона в электронной форме признан несостоявшимся, так как: лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не подписало итоговый протокол».

Пунктом 7 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) установлено, что лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Согласно части 1 статьи 58 Закона об ипотеке Организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

- 1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;
- 2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;
- 3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

В силу статьи 91 Закона об исполнительном производстве Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Таким образом, согласно положениям Закона об исполнительном производстве, Закона об ипотеке неподписание победителем публичных торгов протокола о результатах торгов не является основанием для признания торгов несостоявшимися.

В связи с чем, в данном случае у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для признания торгов несостоявшимися.

При этом, как было указано ранее, победителем торгов в установленные законом сроки была оплачена полная стоимость имущества.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов статьи 91 Закона об исполнительном производстве, а также части 1 статьи 58 Закона об ипотеке и признает жалобу обоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения части 1 статьи 58 Закона об ипотеке, статьи 91 Закона об исполнительном производстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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