

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 47272/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.12.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель)

на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Репутация Права»

(далее – Организатор торгов) при организации и проведении повторных торгов

по реализации имущества должника (далее – Торги), извещение

о проведении первичных Торгов размещено на сайте torgi.gov.ru/new

за № 22000070770000000034, извещение о проведении вторичных Торгов

размещено на сайте torgi.gov.ru/new за № 22000070770000000051, при участии

посредством видеоконференцсвязи представителя организатора торгов – <...>

(доверенность от 01.12.2022) и представителя оператора электронной торговой

площадки (далее – Оператор, ЭТП) – <...> (доверенность от 26.01.2022);

без участия Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11

статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и Оператору уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов не приостановил проведение вторичных Торгов после получения уведомления Московского областного УФАС России от 28.11.2022 № КИ/21534/22 о поступлении жалобы <...> № 44730/22 (извещение о проведении первичных Торгов № 22000070770000000034).

2. На сайте torgi.gov.ru/new не опубликована информация о правилах и порядке проведения вторичных Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил, что Торги проведены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оператор поддержал позицию Организатора торгов.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Требования к действиям организатора торгов при поступлении соответствующей жалобы определены статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В силу части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливает единственный запрет на конкретные действия организатора торгов – заключение договора по итогам торгов, и последствия нарушения указанного запрета – признание такого договора ничтожным. Каких-либо иных норм, ограничивающих действия организатора торгов указанной статьей не определено.

Часть 19 данной статьи не предусматривает каких-либо специальных полномочий антимонопольного органа, а определяет сформулированную как запрет обязанность организатора торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Этой же нормой определена ничтожность договора, заключенного с нарушением указанного требования.

Уведомление о поступлении жалобы <...> № 44730/22 и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу направлено

Организатору торгов 28.11.2022.

В соответствии с протоколом результатов торгов от 18.11.2022 (извещение о проведении первичных Торгов № 22000070770000000034) первичные Торги признаны несостоявшимися. Договор по результатам несостоявшихся Торгов не заключался.

Согласно протоколу результатов торгов от 05.12.2022 (извещение о проведении вторичных Торгов № 22000070770000000051) повторные Торги состоялись, определен победитель.

Уведомление Московского областного УФАС России от 28.11.2022 № КИ/21534/22 о поступлении жалобы <...> № 44730/22 устанавливает требование о незаключении договора до принятия решения по жалобе № 44730/22 (извещение № 22000070770000000034, первичные Торги).

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно части 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об ипотеке.

На основании пункта 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, реализуется путем продажи с публичных торгов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, если иное не предусмотрено законом. 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.

Комиссией осмотрено извещение о проведении первичных Торгов, опубликованное Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru/new, которое содержит правила проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и заложенного имущества (приложение № 1 к извещению).

Комиссией осмотрено извещение о проведении вторичных Торгов, опубликованное Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru/new, которое не содержит какого-либо документа, определяющего правила проведения вторичных Торгов.

Довод Заявителя обоснован.

В Московское областное УФАС России жалоба Заявителя поступила 09.12.2022.

Торги состоялись 05.12.2022.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть им восстановлены в судебном порядке.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц ООО «Репутация Права», предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.