

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3097/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.03.2021 г. Москва

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

<...>

при участии <...> (лично), представителя ООО «Современные системы бизнеса», рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия ООО «Современные системы бизнеса» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение № 041220/37979633/02 лот № 4) (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.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе от заключения договора.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», 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, Организатор торгов намеренно отклоняет большое количество участников с целью ограничения конкуренции, влекущее продажу имущества по невыгодной цене, что свидетельствует о фиктивности проведения торгов.

Извещение о проведении торгов опубликовано 08.12.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предметом торгов является Авто, Инфинити QX56, 2012 г.в. г/н O354XX190, VIN Z8NJANZ62CS000270, вишневый, н/ц 1700000 р. собс. Бросалов Н. А. П.4037.

В соответствии с протоколом о результатах торгов от 11.01.2021 победителем Торгов признана <...>. с ценой договора 1 720 000, 00 руб.

При оплате остаточной суммы победитель должен указать в назначении платежа: Оплата имущества Авто, Инфинити QX56, 2012 г.в. г/н O354XX190, VIN Z8NJANZ62CS000270, вишневый, н/ц 1700000 р. собс. Бросалов Н. А. П.4037 (торговая процедура № 041220/37979633/02.lot4). Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Протоколе считается отказом Победителя торгов от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Победитель теряет своё право на получения имущества и утрачивает внесённый задаток, тогда Организатор торгов вправе отказаться от исполнения своих обязательств по названному протоколу.

Согласно положениям документации о Торгах по итогам торгов в тот же день победителем торгов и Организатором торгов подписывается электронной подписью Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества (далее по тексту - Протокол). Победитель торгов уплачивает сумму покупки за вычетом задатка Организатору торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания электронной подписью обеими сторонами протокола. При невнесении этой суммы задаток не возвращается. Победитель торгов обязан на электронный адрес организатора торгов направить скан-копию платёжной квитанции подтверждающую полную оплату предложенной цены по выигранному лоту. В случае реализации имущества в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Организатор торгов заключает договор купли-продажи с победителем торгов в течение пяти дней с

момента внесения покупной цены победителем торгов. В случае реализации имущества в соответствии с Федеральным законом от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» заключение договора по результатам торгов не допускается ранее чем через 10 (десять) дней со дня подписания итогового протокола, на основании которого осуществляется заключение договора. Победителем аукциона и организатором торгов подписывается договор купли-продажи.

В проекте договора купли-продажи имущества указаны следующие платежные реквизиты ТУ Росимущества в Московской области: «Получатель: УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области) л/с: 05481A18500, Банк: ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35, р/сч: 40302810345251000012, БИК: 044525000, ИНН: 7716642273, КПП: 770201001, КБК: 0, ОКТМО: 0».

При этом осуществить перевод денежных средств по указанным реквизитам у Заявителя не вышло, в связи с чем Заявитель связался с Организатором торгов по телефону, который сообщил, что реквизиты ТУ Росимущества в Московской области изменились с 01.01.2021 и произведение оплаты по реквизитам, указанным на официальном сайте ТУ Росимущества в Московской области.

Заявитель воспользовался сведениями официального сайта и перечислил соответствующую сумму по указанным реквизитам, что подтверждается платежным поручением от 14.01.2021 № 8.

Вместе с тем 26.01.2021 Заявителю стало известно, что денежные средства на счет ТУ Росимущества в Московской области не поступили, в связи с чем Организатор торгов опубликовал сведения о том, что Торги признаны несостоявшимися в связи с отказом от заключения договора.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила, что на официальном сайте ТУ Росимущества в Московской области (<https://tu50.rosim.ru/activities>) размещено сообщение об изменении банковских реквизитов следующего содержания:

«Банковские реквизиты ТУ Росимущества в Московской области с 01.01.2021 года

БИК -004525987

Банк получателя -ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва

Счет-40102810845370000004

Казначейский счет-03100643000000014800

В связи с вступлением в силу с 01.01.2021 Порядка санкционирования операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателей средств федерального бюджета, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 23.06.2020 № 119н информируем плательщиков о необходимости заполнения поля 22 «Код» платежного поручения при перечислении денежных средств на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателей средств федерального бюджета».

При этом Заявитель перечислил денежные средства на указанные реквизиты.

Вместе с тем Организатор торгов указал, что верным казначейским счетом является - 03212643000000014800.

Таким образом, Заявитель, действуя добросовестно, перечислил денежные средства по реквизитам, приведенным на официальном сайте ТУ Росимущества в Московской области.

Комиссия считает необходимым отметить, что Организатор торгов как уполномоченная организация, привлекаемая ТУ Росимущества для реализации имущества должников, должна быть осведомлена о банковских реквизитах и донести эту информацию до победителя, а не возлагать на последнего поиски реквизитов и риски в случае перечисления денежных средств по неверным реквизитам.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу об отсутствии у Организатора торгов оснований для признания повторных торгов несостоявшимися в связи с отказом от заключения договора и признает в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов и признает жалобу обоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь часть 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 статьи 18.1, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством,

регулирующим проведение публичных торгов.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.