

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9999/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.06.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) ,

рассмотрев жалобу <...> (далее – заявитель) на действия ООО «АКВМ» при проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 280420/39106173/05, далее - Торги) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, для констатации которых не требуется оценивать влияние действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии на состояние конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон 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.

Проведение спорного аукциона является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено Кодексом и процессуальным законодательством (статья 449.1 ГК РФ).

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия (статья 447 ГК РФ).

Как следует из материалов дела, Организатором торгов на официальном сайте по адресу <https://torgi.gov.ru> опубликовано сообщение о проведении аукциона в соответствии Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Предметом торгов являются нежилые пом. (антресоль №1, этаж №1, №2) общей площ. 1 294 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д.2, стр.12-13-14, к/н 77:03:0006001:3937, д-к АО «Центральный научно-исследовательский институт кожевенно-обувной промышленности». Имеющаяся документация по лоту размещена на сайте www.rts-tender.ru.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов по отклонению его заявки от участия в торгах.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов заявка заявителя отклонена от участия в торгах по следующему основанию: заявитель не представил заявку на участие в торгах и предлагаемые к ней документы, соответствующие требованиям Извещения о проведении торгов по продаже имущества.

Законом об исполнительном производстве не предусмотрены конкретные основания для отклонения заявок участников торгов. В настоящем случае, Организатор торгов пояснил, что отклонение заявки заявителя было обусловлено следующими фактическими обстоятельствами: Заявителем в заявке не представлены сведения, подтверждающие легальность происхождения денежных средств в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», а также не указано место работы, должность, место регистрации, место работы, дата заполнения, а также указана цель использования — для личных нужд. Организатор указывает, что реализуется нежилая коммерческая недвижимость, что предполагает использование в коммерческих целях (отсутствует подтверждение осуществления данной деятельности).

Комиссия не может согласиться с действиями Организатора торгов о существенном характере незаполнения соответствующих сведений для участия в Торгах, поскольку действующее законодательство не возлагает на участников торгов в обязательном порядке необходимость указывать эти сведения.

Кроме того, Организатор торгов также не представил нормативного обоснования необходимости обязательного наличия таких сведений в составе заявки, а также невозможности допуска заявки Заявителя до участия в Торгах.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, регистрация граждан по месту пребывания и по месту жительства является предусмотренным федеральным законом способом их учета в пределах территории Российской Федерации, носящим уведомительный характер и

отражающим факт нахождения гражданина по месту пребывания или жительства (постановления от 24 ноября 1995 года N 14-П, от 4 апреля 1996 года N 9-П, от 15 января 1998 года N 2-П, от 2 февраля 1998 года N 4-П, от 2 июня 2011 года N 11-П и от 30 июня 2011 года N 13-П; определения от 13 июля 2000 года N 185-О, от 6 октября 2008 года N 619-О-П, от 13 октября 2009 года N 1309-О-О, от 19 декабря 2017 года N 3097-О и др.).

В соответствии с Законом «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», определяющая в качестве места пребывания гостиницу, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристскую базу, медицинскую организацию или другое подобное учреждение, учреждение уголовно-исполнительной системы, исполняющее наказания в виде лишения свободы или принудительных работ, либо не являющееся местом жительства гражданина Российской Федерации жилое помещение, в которых он проживает временно.

Согласно части второй статьи 3 Закона Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» регистрация гражданина по месту жительства и по месту пребывания в пределах Российской Федерации является его обязанностью, установленной федеральным законом; производится в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 № 713) на основании его волеизъявления и представляемых им документов, подтверждающих временный или постоянный характер пользования жилым помещением, с которым он связывает реализацию своего права на свободу выбора места пребывания и жительства.

Таким образом, гражданин Российской Федерации может не иметь место пребывания, поскольку фактически проживает по месту регистрации.

Организатор торгов указал, что заявителем в анкете отражена цель совершения сделки указано неверно, так как Заявитель якобы не может использовать помещение коммерческих целях (отсутствует подтверждение осуществления данной деятельности).

В свою очередь, Комиссия вновь не может согласиться с действиями Организатора торгов о существенном характере незаполнения соответствующей формы для участия в торгах, поскольку действующее законодательство не возлагает на участников торгов в обязательном порядке представлять подтверждение осуществления данной деятельности. Кроме того, Организатор торгов также не представил нормативного обоснования необходимости таких сведений в составе заявки, а также невозможность допуска заявки заявителя до участия в торгах, учитывая, что в протоколе все вышеназванные недостатки Организатором торгов не были отражены.

Комиссия, рассмотрев обстоятельства дела, также соглашается с Заявителем о недостаточности оснований для отклонения заявки Заявителя, учитывая, что отсутствие спорных сведений не препятствует допуску заявки Заявителя к участию в аукционе.

Спорные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой.

Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемому основанию, не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни антимонопольным требованиям к торгам.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»), 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.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ, 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). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя данным принципам не соответствовали.

На заседание Комиссии Организатором торгов не представлены доказательства, подтверждающие регистрацию договора аренды, являющегося предметом Торгов, в связи с чем Комиссия не усматривает оснований для невыдачи предписания, направленного на восстановление прав Заявителя.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Комиссия, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 10 ГК РФ, а также публичного порядка, предусмотренного законодательством о проведении публичных торгов.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-9999/2020 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.06.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25.06.2020 по делу № 077/07/00-9999/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «АКВМ» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 280420/39106173/05, далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения

Торгов.

2. Организатору торгов разместить информацию об отмене протоколов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).
3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения поданных заявок на участие в Торгах, подведения итогов Торгов.
4. Организатору торгов предоставить участникам, подавшим заявки на участие в Аукционе, возможность внесения задатка (в случае если он был возвращен).
5. Организатору торгов рассмотреть поданные заявки на участие в Торгах с учетом решения Комиссии от 25.06.2020 по делу № 077/07/00-9999/2020.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 24.07.2020.
7. О выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 27.07.2020 включительно с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.