

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1881/77-18 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.10.2018 г. Москва

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

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия организатора
процедуры — ООО «Триксель-Н» (далее также — Организатор торгов) при
проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников и открытого
по форме подачи предложения о цене по продаже имущества (извещение №
260918/25386694/01, далее — Аукцион, 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 Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны
Организатора торгов выразилось:

- в выборе электронной торговой площадки, регистрация для участия в Торгах на
которой ограничивает доступ к торгам для потенциальных участников;
- в размещении информации и документов, должным образом характеризующих
выставленное на Торги имущество;
- в указании об ознакомлении с документацией по Торгам в Москве, при
нахождении имущества в Московской области;
- в установлении короткого срока подачи заявки на участие в Торгах.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

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, 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 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» (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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации

в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Комиссия, выслушав возражения представителей Организатора торгов, оператора электронной торговой площадки — ООО «ЮКС», а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, установила следующее.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 26.09.2018. Дата окончания приема заявок — 09.10.2018. Дата проведения Аукциона — 09.10.2018.

Предметом Аукциона является арестованное имущество:

- 1) Кв., МО, г. Мытищи, ул. Чапаева, д. 15А, кв. 14, н/ц 126 677,20 долларов США. П.737;
- 2) А/М Вольво ХС60, 2015 г/в, г/н E738ME750, н/ц 1 464 144,94 руб. П.740;
- 3) Кв., пл. 82,7 кв.м, МО, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д.1, к.3, кв.33, н/ц 6 120 000 руб. П.786;
- 4) Кв., пл. 45,7 кв.м, МО, Подольский р-н, мкр. Львовский, ул. Московская, д. 2, кор. А., кв. 21, н/ц 2 078 505 руб. П.792;
- 5) А/м Фольксваген Фаэтон, 2006 г/в, г/н: P380OU190, н/ц 712 980 руб. П.809;
- 6) Зем. уч, пл.1200 кв.м, МО, р-н Мытищинский, Виноградовский с.о, д. Ново-Александрово, уч. 12, н/ц 3 566 175 руб. П.817;
- 7) Зем. уч, пл. 4000 кв.м, МО, р-н Чеховский, СП Стремиловское, с. Шарاپово, н/ц 1 666 000 руб. П.823;
- 8) Кв., пл. 32,1 кв.м, МО, г. Лыткарино, ул. Набережная, д. 14, кв. 5, н/ц 1 571 507,20 руб. П.824;
- 9) Кв., пл. 37,1 кв.м, МО, р-н Люберецкий, г. Люберцы, пр. Гагарина, д. 26, к. 2, пом. 6, н/ц 2 969 560 руб. П.827;
- 10) Зем.уч, пл. 600 кв.м, МО, Истринский р-н, г. Дедовск, ул. Строительная, д. 11, жилой дом, общ. пл. 414,8 кв.м, МО, Истринский р-н, г. Дедовск, ул. Строительная, д. 10А, н/ц 15 546 500 руб. П.828;
- 11) Зем. уч, пл. 11513 кв.м, МО, р-н Пушкинский, в р-не Аксенки, н/ц 22 180 512,94 руб. П.830;
- 12) Кв., пл. 59,4 кв.м, МО, г. Дзержинский, ул. Лесная, д. 19а, кв. 80, н/ц 3 383 680 руб. П.832;
- 13) Кв., общ. пл. 41,8 кв.м, МО, р-н Пушкинский, п. Лесные Поляны, д. 3, пом. 10, н/ц 1 766 640 руб. П.833;
- 14) Кв., пл. 43,7 кв.м, МО, р-н Чеховский, СП Баранцевское, п. Васькино, д. 18, кв. 13, н/ц 1 696 066,20 руб. П.834;
- 15) Кв., пл. 30,1 кв.м, МО, Воскресенский р-н, г. Воскресенск, ул. Комсомольская, д. 1, пом. 14, н/ц 786 237,08 руб. П.839;
- 16) Кв., пл. 41,3 кв.м, МО, Щелковский р-н, г. Щелково, мкр. Богородский, д. 16, кв. 505, н/ц 2 417 214,11 руб. П.845;
- 17) Кв., пл. 27,8 кв.м, МО, г. Лыткарино, квартал 3А, д. 25, кв. 31, н/ц 2 318 800 руб.

П.860;

18) Зем. уч., МО, г/о Химки, кв-л Вашутино, общ. пл. 12170 кв.м. П.897. н/ц 23 568 000 руб.;

19) Зем. уч., МО, г/о Химки, кв-л Вашутино, общ. пл. 6268 кв.м. П.897. н/ц 12 512 000 руб.;

20) А/м КИО РИО, цв. светло-зеленый, г/в 2013, г/н О313ХТ190. П.907. н/ц 409 000 руб.;

21) Кв., МО, г. Чехов, ул. Ильича, д. 41, кв. 36. П.935. н/ц 2 942 000 руб.;

22) Автотр-ое ср-во Land Rover Range Rover, 2013 г/в, р/з M969MX750, VIN SALLSAAF4DA813111. П.936. н/ц 1 800 000 руб.;

23) Тран-ое ср-во Шкода Октавиа, 2013 г/в, г/н О694КА50. П.937. н/ц 516 000 руб.;

24) Автотр-ое ср-во AUDI S6, 2006 г/в, цв. черный, р/н В111ВВ150. П.938. н/ц 645 400 руб.;

25) Кв., общ. пл. 42,4 кв.м, МО, г. Красногорск, Павшинский б-р, д. 5, кв. 110. П.941. н/ц 4 000 000 руб.;

26) Кв., МО, г. Одинцово, ул. Ново-Спортивная, д. 10, кв. 48. П.942. н/ц 4 880 000 руб.;

27) Кв., общ. пл. 29,8 кв.м, МО, г. Химки, ул. Кирова, д. 25, к. 1, кв. 1. П.943. н/ц 3 176 000 руб.;

28) Кв., пл. 43,5 кв.м, МО, Истринский р-н, с/п Павлово-Слободское, с. Рождествено, ул. Центральная, д. 7, кв. 45. П.735. н/ц 2 209 448,52 руб.

Торги проводились на сайте электронной торговой площадки ООО «ЮКС».

Заявитель в своей жалобе указывает на требование регламента электронной торговой площадки ООО «ЮКС», в соответствии с которым для участия в Торгах необходимо оформить электронную цифровую подпись. Указанная подпись подтверждается получением сертификата при личном присутствии только в двух удостоверяющих центрах на территории Российской Федерации, расположенных в Волгоградской и Ростовской областях. По мнению Заявителя, указанное требование обязывает участников к дополнительным затратам.

Следует отметить, что действующим законодательством не предусмотрено четких требований по выбору Организатором торгов электронной площадки.

Как установила Комиссия, в соответствии с пунктом 5.7 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной площадке ООО «ЮКС» (далее — Регламент ЭТП) для работы на торговой площадке требуется сертификат электронной подписи.

Согласно пункту 6.7 Регламента ЭТП оператор электронной площадки обеспечивает возможность применения организатором торгов, лицами, представившими заявки на участие в торгах, а также участниками торгов средств электронной подписи. Оператор электронной площадки признает электронные подписи, выданные удостоверяющими центрами, указанными в Приложении 1 к

Регламенту ЭТП.

Комиссия отмечает, что указанные в Приложении 1 к Регламенту ЭТП удостоверяющие центры находятся в Ростове-на-Дону и Волгограде, что не опровергается Организатором торгов.

Таким образом, для участия в Торгах потенциальному участнику, находящемуся не в Ростове-на-Дону или Волгограде, требуется организовать поездку в данные города либо найти доверенное лицо, находящееся в этих городах, для получения сертификата электронной цифровой подписи, что обязывает участника к дополнительным денежным и временным затратам. Указанное обстоятельство может привести к сокращению числа участников Аукциона.

Вместе с тем следует отметить, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее 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 удовлетворенности 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 за счет затрудненной регистрации на электронной торговой площадке для участия в Торгах не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Действия Организатора торгов, в данном случае, могут повлечь за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, регистрация на которой предполагает личное присутствие в другом регионе страны, может привести к ограничению количества потенциальных участников торгов.

Согласно части 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — 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). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, статьей 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений.

В целях обеспечения максимального количества участников на Организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах.

Кроме того, Организатор торгов обязан использовать информационные системы,

обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

Таким образом, Организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах.

Комиссия отмечает, что в данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на Торгах, выбрав площадку со сложным механизмом регистрации на участие в торгах, что безусловно создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Аукциона.

В свою очередь, доказательств невозможности избрания для проведения спорных Торгов какой-либо иной электронной площадки, Организатор торгов не представил.

В этой связи у комиссии отсутствуют основания для признания довода жалобы необоснованным.

Относительно довода жалобы о неразмещении информации и документов, должным образом характеризующих выставленное на Торги имущество, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении Торгов 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.

Так, Извещение о проведении Торгов, размещенное на Официальном сайте и на сайте электронной торговой площадки, содержит информацию о местонахождении и общей площади для квартир и земельных участков и информацию о марке, модели, год выпуска государственный номер для автомобильного средства.

Вместе с тем представитель Организатора торгов пояснил, что с остальной документацией по имуществу, реализуемому на Торгах можно ознакомиться в Москве у Организатора торгов, что позволяет потенциальному участнику ознакомиться со всей доступной информацией относительно интересующего его лота и решить принимать участие или нет.

Однако Комиссия не может согласиться с представленной позицией Организатора торгов в связи со следующим.

В соответствии с частью 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно части 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между

сторонами если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Вместе с тем в рассматриваемом случае Извещение о проведении Торгов не содержит необходимых сведений о предмете договора. Согласно пояснениям представителя ООО «Триксель-Н» со всей необходимой информацией можно ознакомиться у Организатора торгов. Однако такой подход противоречит самому принципу проведения торгов, поскольку для потенциальных участников необходимо дополнительно лично ознакомиться с документацией. Таким образом данные участники торгов фактически лишены возможности на этапе подачи заявок дистанционно оценить имущество, в котором они заинтересованы.

Кроме того, отсутствие подробного описания предмета Торгов создает для Организатора торгов широкое поле для возможных манипуляций, связанных с имуществом, реализуемым на торгах.

Указанные обстоятельства не в полной мере отвечают целям проведения, а именно целям привлечения наибольшего количества участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу и, как следствие повышению итоговой цены реализованного имущества, в связи с возросшей конкуренцией, что способствует повышению степени удовлетворяемости требований взыскателя.

Кроме того, в нарушение требований части 4 статьи 449.1 ГК РФ в извещении отсутствует информация о собственниках имущества, реализуемого на Торгах.

С учетом изложенного, Комиссия считает информацию о реализуемом имуществе на Торгах, размещенную Организатором торгов на Официальном сайте и на сайте электронной торговой площадки недостаточной для охарактеризования предмета Торгов и формирования потенциальными участниками своих предложений.

В этой связи Комиссия считает указанный довод Заявителя обоснованным.

Вместе с тем в своей жалобе заявитель указывает, что Организатор торгов, находясь в Москве, предлагает ознакомиться с имуществом, реализуемым на торгах в Москве, в то время как имущество расположено в Московской области. Указанное по мнению Заявителя нарушает часть 2 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998

№ 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке).

В соответствии с частью 2 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

В соответствии с извещением о проведении Торгов, размещенном на Официальном сайте, местом проведения торгов является электронная торговая площадка в сети Интернет ООО «ЮКС».

Вместе с тем Комиссия отмечает, что действующим законодательством не

установлено четкого определения для места ознакомления с документацией по имуществу, реализуемому на торгах, в связи с чем, Организатор торгов вправе самостоятельно выбирать, где ознакомлять с документами. Однако следует учитывать, что согласно положениям части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве информация о торгах, в том числе о реализуемом имуществе доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Так, предметом Аукциона является заложенное имущество в составе 28 лотов, территориально расположенное в разных частях Московской области. Вместе с тем Организатор торгов расположен в Москве.

Согласно пояснениям Организатора торгов, ознакомление с документацией имущества производится в Москве в специально отведенном для этого зале ознакомления.

Вместе с тем Комиссия обращает внимание, что учитывая специфику местоположения объектов Торгов, расположенных в разных частях Московской области, которые фактически размещены вокруг Москвы, место ознакомление имущества выбрано с точки зрения удобства для потенциальных участников, в том числе тех, кто из других регионов Российской Федерации.

Ссылка же Заявителя на нарушение Организатором торгов части 2 статьи 57 Закона об ипотеке является несостоятельной, поскольку не регламентирует порядок ознакомления с документацией по имуществу, реализуемому на Торгах.

Какой либо информации, указывающей на ограничение прав потенциальных участников Торгов Организатором торгов при выборе места ознакомления имущества Заявителем не представлено.

С учетом изложенного, Комиссией принято решение о признании данного довода необоснованным.

Также в своей жалобе Заявитель указывает на установление короткого срока подачи заявку на участие в Торгах.

Как было указано ранее, 26.09.2018 было размещено извещение о проведении Аукциона. Датой окончания подачи заявок и проведения аукциона было назначено на 09.10.2018.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Вместе с тем Организатор торгов торгов нарушил условия данного положения Гражданского кодекса Российской Федерации фактически опубликовав извещение за 13 дней до проведения Аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссией принято решение о признании довода жалобы Заявителя обоснованным.

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

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной в части выбора электронной торговой площадки, ограничивающей возможность участия на Торгах, в части неразмещения информации о реализуемом объекте Торгов, в части установления короткого срока публикации извещения о Торгах.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 2 статьи 448, части 4 статьи 449.1 ГК РФ, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1881/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.10.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России 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 23.10.2018 по делу № 1-00-1881/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Триксель-Н» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене по продаже автотранспорта, (извещение № 260918/25386694/01, далее Торги), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов вернуть участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах.
3. Организатору торгов внести изменения в документацию о Торгах с учетом решения Московского УФАС России 23.10.2018 по делу № 1-00-1881/77-18.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в документацию о Торгах до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о Торгах законодательством Российской Федерации.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок не позднее 04.12.2018.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок не позднее 11.12.2018 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1.

1.

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.

