

Македонский Арсений Сергеевич

129336, г. Москва, улица Стартовая,
дом 19, корпус 2, квартира 2

ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ»

121059, г. Москва, Бережковская
набережная, дом 20, строение 35, этаж
3, помещение 1, комната 2 Е

ООО «РТС-тендер»

наб. Тараса Шевченко, 23А, Москва,
121151

ТУ Росимущества по Москве

Орликов пер., 3, корп. Б, Москва, 107139

Управление Росреестра по Москве

Большая Тульская ул., дом 15, Москва,
115191

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4752/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.03.2020

г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

рассмотрев жалобу Македонского Арсения Сергеевича (далее – заявитель) на действия ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона с реестровым номером 070220/39599967/06, лот № 1,

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.

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.

Таким образом, 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».

ТУ Росимущества в Москве выдано ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ» (Организатор торгов) поручение на реализацию арестованного имущества.

Предметом торгов явилась Квартира № 143 расположенная по адресу: г. Москва, ул. Реутовская, д. 2, общей площадью 44 кв.м.к/н 77:03:0007006:7670.

Заявитель указывает, что им был оплачен задаток, а также подана заявка на участие в торгах.

Как следует из протокола рассмотрения заявок участников торгов от 10.03.2020, заявка заявителя было отклонена от участия в торгах по причине предоставления неполного документа – отсутствует ИНН.

При этом сообщение о проведении торгов содержало следующую информацию о составе заявки.

Требования к оформлению заявки размещены на сайте <http://proofmagic.ru> и в извещении. Подача заявки и док. осуществляется на сайте в сети Интернет по адресу: <https://www.rts-tender.ru/>, согласно регламенту работы электронной площадки и принимаются в электронном виде подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭЦП заявителя (для физ. лица).

Как следует из материалов дела, заявитель в составе заявки представил сведения об ИНН, однако как указывает Организатор торгов непосредственно сам бланк ИНН (его копию) или выписку из сайта ФНС представлены не были заявителем, в связи с чем Организатор торгов не имел достоверных сведений о действительном характере ИНН, указанном заявителем в составе заявки.

действующее законодательство не возлагает на участников торгов в обязательном порядке необходимость представлять копию ИНН. 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. Кроме того, в целях заполнения договора купли-продажи факт указания сведений об ИНН заявителя является достаточным для его заключения. Также Комиссия Управления принимает во внимание, что сведения, представленные в составе заявки, позволяли Организатору торгов в случае у него каких-либо сомнений проверить ИНН заявителя на официальном сайте ФНС России.

На основании изложенного, Комиссия Управления, рассмотрев обстоятельства дела, также соглашается с заявителем о недостаточности оснований для отклонения заявки заявителя, учитывая, что Организатором такие основания не отражены в сообщении/извещении/документации о проведении торгов, а установленные им дефекты не препятствовали 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 основании изложенного, Комиссия Управления приняла решение о признании жалобы заявителя обоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Македонского Арсения Сергеевича на действия ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ» 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.