

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6010/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.04.2021 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференсвязи представителя ООО «АГРО-С62»,
в отсутствие ООО «Парадокс Пропертиз» (извещенного надлежащим образом
письмом Московского УФАС России от 08.04.2021 № ЕИ/19504/21);

рассмотрев жалобу ООО «Парадокс Пропертиз» (далее — Заявитель, Общество)
на действия ООО «АГРО-С62» (далее — Организатор торгов) при проведении
торгов по продаже имущества должника (извещение № 110321/41192504/02 лот 1)
(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 отклонении заявки от участия
в процедуре.

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.

Предметом торгов является квартира, общей площадью 103,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Тропарево-Никулино, ул. Покрышкина, д. 3, кв. 184, кадастровый номер 77:07:0014007:8866 Обременение: Заложенное;

Согласно протоколу определения участников от 26.03.2021 заявка Общества отклонена от дальнейшего участия в Торгах.

Основанием отклонения заявки является отсутствие декларации согласно п. 13.1 Приложение № 1 к извещению о Торгах.

Согласно названному положению Документации Индивидуальные предприниматели и юридические лица – участники торгов подтверждают отсутствие решения о ликвидации, отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

При этом Заявитель в своей жалобе указал, что аналогичная информация представлена в анкете Общества, входящей в состав заявки.

Кроме того, в подтверждение соответствия спорному требованию участник должен представить лишь согласие, что и так презюмируется в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ). Доказательств того, что в отношении Заявителя имеются решения о ликвидации, решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях Организатором торгов не представлено.

В силу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отклонении заявки Общества по формальному основанию, что не отвечает целям проведения публичных торгов.

Комиссией также установлено, что на участие в Торгах подано 5 заявок, 3 из которых были отклонены от дальнейшего участия, а цена продажи имущества по сравнению с начальной ценой лота повысилась на 0,3%.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений (ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

От участия в Торгах, помимо Заявителя, были отклонены также заявки Дроздова Р.С. и ООО «Инвест МСК».

Факт отклонения заявки Дроздова Р.С. был предметом рассмотрения жалобы названного участника по делу № 077/07/00-5932/2021, состоявшегося 12.04.2021. По результатам такого рассмотрения антимонопольным органом сделаны выводы о несоответствии действий Организатора торгов публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов, в связи с чем последнему было выдано соответствующее предписание, включающее пересмотр заявок.

По вопросу отклонения заявки ООО «Инвест МСК» Организатор торгов пояснил, что основанием такого отклонения послужило то, что в Форме «Сведения, получаемые в целях идентификации клиентов -юридических лиц» (опросный лист) неверно заполнено ФИО бенефициарного владельца Орлова А. Е., а именно в табличной форме со сведениями о бенефициарах указано «Орлов Алексей Евгеньевич, гражданство».

Комиссия оценивает критически действия Организатора торгов по отклонению заявки ООО «Инвест МСК», так как из иных документов, представленных в составе заявки, следовало, что бенефициарным владельцем является Орлов Алексей Евгеньевич.

При этом Организатор торгов не пояснил, каким образом ошибочное указание слова «гражданство» после полного и верного ФИО бенефициара препятствует восприятию соответствующей информации, а равно влечет невозможность принятия участия в Торгах.

Более того, Комиссия считает необходимым отметить, что отклонение большого количества заявок от дальнейшего участия в торгах по формальным основаниям со стороны Организатора торгов имеет тенденциозный характер (например, по извещению № 151220/41192504/09 было подано 25 заявок, из которых допущены только 3 участника; по извещению № 090321/41192504/01 подано 13 заявок, 2 из

которых допущены; по извещению № 090321/41192504/03 подано 16 заявок, допущены 3).

Комиссия отмечает, что торги по исполнительному производству 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 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.

Соответственно, отсеечение претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок по формальным основаниям не отвечает целям реализации имущества должника.

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о неправомерности действия Организатора торгов по отклонению заявок от участия в Торгах, и признает жалобу обоснованной.

Руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, 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, п. 1 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения.

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