

ООО «АКВМ»

улица Покровка 28/6, г. Москва, 105062

"..."

ООО «Центр реализации»

119019, г. Москва, Нащокинский пер., дом 14

ТУ Росимущества по г. Москве

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

Управление Росреестра по г. Москве

Большая Тульская ул., дом 15, Москва, 115191

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2551/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.02.2020

г. Москва

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

рассмотрев жалобу Косовой В.Е., поданную в интересах Кириленко Т.В., на действия ООО «АКВМ» при проведении торгов по реализации имущества должника с реестровым номером торгов 210120/39106173/01, по лоту № 1,

в соответствии со ст. 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 с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Предметом торгов явилась квартира, расположенная по адресу г. Москва, улица Профсоюзная, дом 27, корпус 7, квартира 19.

Торги проходили в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене по адресу: www.electro-torgi.ru (Электронная торговая площадка «ELECTRO-TORGI»). Предложение по цене подавалось в момент подачи заявки на ЭТП.

Как указывает заявитель, заявка Кириленко Т.В. была отклонена от участия в торгах по причине того, что копия паспорта, представленная в составе заявки, не содержала первую страницу.

В сообщении о проведении торгов указаны следующие требования к составу заявок на участие в торгах. К торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка, не позднее окончания срока подачи заявок, а также представившие заявку (по форме Организатора торгов) на участие в торгах с док-ми по описи: заявка, согласие каждого владельца предоставленных персональных данных на их обработку и иные действия, платежный документ об оплате задатка с отметкой банка об исполнении, помимо этого: для физ.лиц - паспорт <...> свид. ИНН. Вышеперечисленные документы подаются в виде скан образов, в том числе сформированных заявителем в виде печатных документов и собственноручно подписанных, которые должны быть подписаны ЭП заявителя. При этом, нанесенный текст должен быть разборчивым, претендент несет ответственность за достоверность сообщаемых сведений, исключение фактов их двоякого толкования. Направление заявления о возврате задатка имеет силу заявления об отказе от участия, но не освобождает претендента/участника от необходимости направления соответствующих документов на ЭТП (скан образов подписанных печатных документов либо по форме ЭТП).

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» в верхней части первой страницы бланка паспорта воспроизведено цветное изображение Государственного герба Российской Федерации. В середине (под гербом) в орнаментальном оформлении напечатаны в три строки слова «паспорт гражданина Российской Федерации». Под словами расположен типографский рисунок «розетка». Текст и розетка выполнены металлографическим способом печати.

При этом все остальные страницы были представлены в составе заявки, как и представлены все паспортные данные на подателя заявки. На заседании Комиссии Организатор торгов затруднился пояснить в чем выражается принципиальная необходимость представления в составе заявки в том числе и первой страницы паспорта, учитывая, что спорная страница не содержит никаких персональных данных участника торгов. Кроме того, само сообщение о проведении торгов не содержало требование и представлении в составе заявки всех страниц, включая первую страницу документа, удостоверяющего личность.

Комиссия Управления, рассмотрев обстоятельства дела, 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 несоответствия заявки не препятствовали допуску заявки заявителя к участию в аукционе с закрытой формой подачи ценовых предложений.

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.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Косовой В.Е., поданную в интересах Кириленко Т.В., на действия ООО «АКВМ» 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.

