

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-18106/2020 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.10.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу ООО «АБК-Инвест» (далее – Заявитель) на действия ООО «АГРО-С62» при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 210920/41192504/01 лот 1, далее — Торги),

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О 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 ГК РФ, 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 Квартира общей площадью 103,0 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 34, корп. 2, кв. 509, кадастровый номер <...> :07:0001002:9520.

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

В своей жалобе Заявитель указал, что им была подана заявка на участие в торгах, которая не была допущена до этапа подачи ценовых предложений по причине отсутствия в опросном листе сведений об одном из бенефициаров (Андреев Е.К.), в пункте 17 анкеты клиента юридического лица указано два бенефициарных владельца. В опросном листе в разделе «сведения о владельцах, владеющих больше 1%» указано три владельца, но отсутствуют сведения о третьем владельце.

Законом об исполнительном производстве не предусмотрены конкретные основания для отклонения заявок участников торгов.

В настоящем случае, Организатор торгов пояснил, что в пункте 17 анкеты юридического лица указано два бенефициарных владельца, согласно приложенной выписке бенефициарных владельца в ООО «АКБ-Инвест» три (нарушение пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ). В опросном листе так же отсутствуют сведения о том же бенефициарном владельце (нарушение Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученным преступным путем, и финансированию терроризма» и нарушение пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ). Согласие на обработку персональных данных на третьего бенефициарного владельца отсутствует (нарушение Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»).

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.

В соответствии со статьей 3 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученным преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечно счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом

– юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

При этом Заявитель отметил, что Андреев Е.К. Не указан бенефициарным владельцем в связи с тем, что имеет 22% доли в уставном капитале, но указан в сведениях об акционерах (участниках), владеющих более 1% акций (долей).

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 указанные 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.

Также Комиссия отмечает, что в извещении также не содержится требование о необходимости предоставления указанных сведений.

Вместе с тем, Комиссия указывает, что 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.

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-18106/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.10.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании вынесенного решения от 26.10.2020 по делу № 077/07/00-18106/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «АГРО-С62» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 210920/41192504/01 лот 1, далее — Торги):

1.

1.

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов назначить новую дату рассмотрения заявок, дату проведения Торгов, дату подведения итогов;
3. Организатору торгов предоставить участникам, подавшим заявки на участие в Торгах, возможность повторного внесения задатка в случае, если задатки таких участников были возвращены.
4. Организатору торгов уведомить указанных в пункте 3 настоящего предписания участников Торгов посредством функционала электронной торговой площадки и по электронной почте, указанной в заявках, о возможности повторного внесения задатка, при этом отклонение таких участников Торгов, не предоставивших задаток на участие в Торгах, не допускается в случае, если Организатором торгов не доведена до участников торгов информация о возможности повторного направления задатка.
5. Организатору торгов пересмотреть заявки участников Торги с учетом принятого решения от 23.10.2020 по делу № 077/07/00-17752/2020.
6. Организатору торгов разместить информацию в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве, о новых датах определения участников торгов и подведения итогов Торгов.

7. Организатору торгов завершить проведение Торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства, Гражданского кодекса

8. Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок до 27.11.2020.

9. Организатору торгов надлежит сообщить в адрес Московского УФАС России об исполнении настоящего предписания в срок до 03.12.2020 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.

Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.