

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9356/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.06.2021 г. Москва

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

Председательствующего: **членов Комиссии: при участии** лично и представителя ООО «ГК «Кварта»

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО «ГК «Кварта» (далее Организатор — торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должников (извещения № 170521/26826073/01 , 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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», 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.

Заявитель в жалобе указывает, на пункт 7.61 приложения №1 вышеуказанного государственного контракта установлено, что в целях обеспечения конкурентности и состязательности между участниками аукциона и получения наивысшей цены за реализуемое имущество, при проведении торгов в электронной форме, такие торги должны проводиться, исключительно с открытой формой подачи предложений о цене имущества. Таким образом, по мнению Заявителя, проведение процедур с закрытой формой подачи предложения о цене имущества нарушает ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции).

Комиссией на заседании Комиссии установлено, что согласно п. 4 ст. 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

Порядок организации и проведения торгов установлен статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно статье 448 ГК РФ открытость или закрытость аукциона зависит лишь от состава участников: открытый аукцион предполагает участие в нем любого лица, а закрытый - участие в нем специально приглашенных лиц для этой цели.

Понятие «открытых» и «закрытых» аукционов применительно к Федеральному закону от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в действующих правовых актах не раскрывается. При проведении публичных торгов в ходе исполнительного производства организатор торгов руководствовался положениями указанного закона, частью 3 статьи 87 которого предусмотрено проведение открытых торгов по составу участников в форме аукциона.

Таким образом, какого-либо иного специального порядка проведения торгов в рамках исполнительного производства Закон об исполнительном производстве не устанавливает.

Закрытая форма предложений о цене, в опубликованном извещении, не противоречит положениям Гражданского Кодекса РФ, Закону «Об исполнительном производстве», Закону «Об ипотеке (недвижимости)».

При проведении публичных торгов в ходе исполнительного производства организатор торгов руководствуется положениями ч. 3 ст. 87 Закона об исполнительном производстве, в соответствии с которым реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. При этом закрытость или открытость подачи предложений о цене не является признаком формы аукциона. Форма подачи

предложений о цене действующим законодательством РФ не регламентирована. Следовательно, проведение открытого аукциона с закрытой подачей предложений о цене не нарушает действующее законодательство РФ (аналогичный вывод сделан Верховным судом РФ по делам №306ЭС19-17443, №306-ЭС19-17462, №306-ЭС19-17440).

При закрытой форме подачи предложений о цене претендентами предлагается предельно максимальная стоимость лота с учетом своих финансовых возможностей, анализа характеристик соответствующего лота, своей потребности в приобретении желаемого лота и с учетом возможных конкурентных предложений иных участников.

При подаче закрытого предложения о цене, разница между предложенной ценой победителя и ценой конкурента может быть весьма значительной. Что вполне может устраивать стороны исполнительного производства.

В то же время, при открытой форме подачи предложения о цене, когда претендент может сравнивать представленные ценовые предложения конкурентов со своими максимальными возможностями, достигнуть наивысшей цены лота невозможно. Следовательно, подача закрытых предложений о цене, существенно увеличивает вероятность получения предельно максимального предложения по цене, что приводит к увеличению взысканной суммы в рамках исполнительного производства, к увеличению удовлетворения требований взыскателя и уменьшению задолженности самого должника. Претендент определенно и максимально выгодно для себя подает предложение о цене в соответствии со своими финансовыми возможностями, так как, предложения о цене формируется им еще на стадии планирования участия в аукционе, то есть больше, чем максимальное предложение претендент позволить себе не может.

При использовании исключительно открытой формы подачи предложений о цене крайне велика вероятность возникновения у участников следующих проблем: технические проблемы со входом в аукционный зал (ошибки с криптографией); технические сбои на ЭТП во время торгов; необходимость дополнительного использования внутренних систем регистрации действий участника торгов; необходимость использования двух заранее настроенных компьютеров (один из которых портативный, на случай отключения электроэнергии); длительность аукциона иногда может проходить неограниченное время (более суток).

Комиссией установлено, что Организатором торгов сделан выбор в пользу закрытого способа подачи ценовых предложений, как соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, не ограничивающего конкуренцию и защищающего законные права и интересы сторон исполнительного производства, поскольку при использовании закрытого способа подачи ценового предложения вероятность получения от реализации наибольшей суммы выше, чем от открытого способа подачи ценового предложения. Кроме того, выбранная форма подачи предложения о цене исключает вступление в сговор организатора торгов и оператора электронной торговой площадки с участниками торгов с целью приобретения имущества, выставяемого на торги, в связи с тем, что ценовое предложение становится известно участникам торгов, только в период подведения итогов торгов.

Также на заседании Комиссии Организатор торгов пояснил касательно формы

следующее: Организатором торгов и ТУ Росимущества подписано Дополнительное соглашение, в котором п. 7.61. Технического задания Контракта №100198616121100010 следует читать в редакции: «7.61. В целях обеспечения конкретности и состязательности между участниками аукциона и получения наивысшей цены за реализуемое имущество, при проведении торгов в электронной форме, такие торги должны проводиться в соответствии с действующим законодательством.». Таким образом, стороны гражданско-правовых отношений согласовали договорные условия о проведении торгов в соответствии с законодательством. Соглашение было представлено Заявителем к заседанию.

Таким образом, выбранная форма подачи предложения о цене не ведет к однозначному снижению покупательной способности имущества, выставленного на торги, а способствует большей прозрачности процедуры торгов.

Комиссия, изучив материалы и пояснения сторон приходит к выводу, что закрытая форма предложений о цене, определенная организатором торгов, не противоречит положениям ГК РФ и Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Организатором торгов надлежащим образом соблюден публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

Вместе с тем, Заявителем не доказано, как закрытая форма предложений нарушила права Заявителя в указанной процедуре, учитывая и то, что Заявитель не является участником указанных торгов.

В связи с чем Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 01.06.2021 № ЕО/31529/21

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