Территориальное управление

Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве

(ТУ Росимущества в городе Москве)

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

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения

антимонопольного законодательства

В Управление Федеральной антимонопольной службы по городу Москве (далее также - Московское УФАС России, Управление) поступило обращение ТУ Росимущества в городе Москве от 10.04.2018 № И22-20/8173 о проверке действий электронной площадки на предмет соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно указанному письму и имеющимся в Управлении материалам между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «Новый Город» 29.12.2017 был заключен договор №1-АИ/2018 на оказание услуг по реализации движимого и недвижимого имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации (далее - Договор), действующий до 31.12.2018.

При этом указанный договор заключен без осуществления конкурентных процедур с единственным поставщиком в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 93 Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в связи с тем, что сумма договора составляет 10 тысяч рублей, то есть меньше установленного в указанной норме предела в 100 тысяч рублей.

Из указанного письма ТУ Росимущества в городе Москве следует, что по результатам выборочного мониторинга торгов, проведенных на электронной площадке ООО «ВЭТП», выявлено, что из 36 проверенных торгов 28 признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах, 4 признаны несостоявшимися по причине подачи 1 заявки на участие в торгах и только 4 были признаны состоявшимися. При этом повышение цены на данных торгах было незначительным, а участвовали в двух из них одни и те же лица.

Из изложенного ТУ Росимущества в городе Москве делается вывод о недобросовестности действий указанной электронной торговой площадки, что приводит к отсутствию состязательности и конкуренции на торгах.

Указанные обстоятельства, по мнению Управления, ведут к недостаточному увеличению цены продаваемого имущества и, как следствие, противоречит основной цели выставления имущества на торги.

Вместе с тем ООО «ВЭТП» к торгам по реализации имущества привлекает организатор торгов ООО «Новый Город», по результатам рассмотрения жалоб на действия которого в 2018 году Управлением фиксировались факты нарушения законодательства и публичного порядка Российской Федерации в сфере проведения обязательных торгов.

Так, решением от 17.04.2018 № 1-00-636/77-18 ООО «Новый Город» признано нарушившим публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов, в связи со злоупотреблением своими гражданскими правами при реализации имущества должника на торгах путем выбора площадки со взиманием платы за регистрацию и участие в торгах, что безусловно создало опасность искусственного сужения круга потенциальных участников.

Решением от 07.06.2018 № 1-00-1012/77-18 ООО «Новый Город» снова было признано нарушившим публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов путем продления срока подачи заявок после его окончания, что нарушило права участников торгов, которые успели подать заявку на участие в торгах в установленный срок и приобрели, таким образом, право на участие в аукционе со сложившимся к истечению этого срока составом участников. В свою очередь, безосновательное продление срока подачи заявок нарушает порядок проведения торгов, лишая правового смысла само предусмотрение такого срока изначально.

Кроме того, в результате выборочного мониторинга поступающих в Управление жалоб на торги, проводимые ООО «Новый город», установлено следующее.

Согласно имеющимся в распоряжении Московского УФАС России сведениям о ряде конкретных торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества (квартир и нежилых помещений), проводившихся данным организатором торгов, имущество реализуется со значительным занижением его реальной рыночной стоимости. Соотношение стоимости имущества, предлагаемого на торгах и впоследствии реализуемого ООО "Новый Город" с минимальным повышением цены, с кадастровой стоимостью (сведения получены из открытых источников) в среднем составляет 58%.

Аналогичные факты занижения реальной кадастровой (рыночной стоимости) реализуемого на торгах арестованного заложенного недвижимого имущества усматриваются также в иных торгах, проводимых ООО «Новый Город».

Учитывая совокупность указанных фактов, Управлением сделан вывод о систематическом нарушении указанным организатором торгов действующего

законодательства и публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов, что, в свою очередь, приводит к сокращению количества участников торгов и, как следствие, недостаточному увеличению цены продаваемого имущества.

Договор с указанной организацией был заключен ТУ Росимущества в городе Москве на неконкурентной основе как с единственным поставщиком.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Непроведение конкурентной процедуры, подразумевающей состязательность хозяйствующих субъектов, может влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном её проведении в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо праву ведения деятельности на нем.

В рассматриваемом случае непроведение конкурентной процедуры привело к заключению договора с единственным поставщиком, который систематически нарушает антимонопольное законодательство и не выполняет главную функцию организатора торгов, а именно обеспечение максимального количества участников конкурентных процедур.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях ТУ Росимущества в городе Москве (адрес: Орликов пер., д. 3, корп. Б, г. Москва, 107139) признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Московское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения ТУ Росимущества в городе Москве указанных действий путем расторжения действующего договора от 29.12.2017 с ООО "Новый Город" и проведения конкурентного отбора организации, осуществляющей реализацию движимого и недвижимого имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации, в течение 60 дней с даты получения настоящего предупреждения.

При заключении аналогичного договора на конкурентной основе ТУ Росимущества в городе Москве надлежит предусмотреть в качестве условия договора недопустимость проведения организатором торгов процедур реализации имущества с использованием платного доступа к информации о торгах и к участию в них.

В соответствии с частью 1 статьи 25, часть 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции о выполнении предупреждения необходимо сообщить в Московское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением материалов, подтверждающих выполнение вышеуказанных действий.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководитель А.Э. Ханян