

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11835/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.07.2021 г. Москва

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

Председательствующего: членов Комиссии: рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО «АГРО-С62» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 210920/41192504/01, 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 аукциона по реализации имущества должника.

Жалоба Заявителя мотивирована несогласием с отменой торгов.

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.

Изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее. Организатору торгов ООО «АГРО-С62» выдано обязательное для исполнения предписание от 22.10.2020 № в рамках дела № 077/07/00-17789/2020.

Согласно предписанию, ООО «АГРО-С62» предписано:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Предоставить участникам, подавшим заявки на участие в Торгах и внесшим задаток, возможность повторного внесения задатка в случае, если задатки таких участников были возвращены.
3. Заблаговременно уведомить посредством электронной почты, электронной торговой площадки или иным способом, позволяющим подтвердить надлежащее извещение лиц, указанных в пункте 2 настоящего предписания участников Торгов 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.
4. Организатору торгов назначить новую дату рассмотрения заявок, дату проведения аукциона, дату подведения итогов Торгов.
5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источники, предусмотренных для размещения информации о торгах законодательством Российской Федерации.
6. Организатору торгов пересмотреть заявки с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 22.10.2020 по делу 077/0700-17789/2020.
7. Организатору торгов провести аукцион и завершить процедуру в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации. и пр.

Срок исполнения предписания — до 25.11.2020.

Организатор торгов ООО «АГРО-С62» уведомил участников аукциона о новой дате рассмотрения заявок, дате проведения аукциона, дате подведения итогов Торгов 23.06.2021, при этом Протокол определения участников торгов и Протокол о результатах проведения торгов были подписаны организатором торгов 25.06.2021.

Заявитель 23.06.2021, то есть непосредственно в день уведомления о новой дате проведения торгов, произвел перечисление задатка в размере 602038,00 руб. на счет УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве) (платежное поручение №

704217 от 23.06.2021), а также пополнение лицевого счета 0002/1-9974625-2 (АО «ТЭК-ТОРГ») для оплаты услуг оператора на сумму 580000,00 руб. согласно платежному поручению № 611567 от 23.06.2021.

Заявка Заявителя на участие в аукционе (в торгах), заверенная ЭЦП, с приложением всех необходимых документов, направлена (загружена) на ЭТП 06.102020, зарегистрирована за номером № 1157.

По Решению и в соответствии с Предписанием Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве от 22.10.2020 по делу № 077/07/00-17789/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, Заявки участников для участия в торгах (аукционе) не редактировались с момента их первоначальной подачи; загружать, изымать или редактировать какие-либо документы, относящиеся к Заявкам, участникам торгов не допускалось.

Заявление о возврате задатка установленной формы (с целью возврата задатка в случае отсутствия выигрыша торгов);

Сведения, указанные в опросном листе, размещенном на ЭТП в соответствии с Федеральным Законом от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученным преступным путем, и финансированию терроризма»;

Подписанную участником опись предоставляемых документов по установленной форме;

Согласие на предоставление и обработку персональных данных;

Вместе с тем, 25.06.2021 Заявка повторно отклонена по следующим основаниям: «Ваша заявка на участие в торгах № 1157—0А3Ф, лот № 1 Квартира общей площадью 103,0 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 34, кор 2, кв. 509, Обременение: Заложенное. была отменена. Причина: Заявка не соответствует Федеральному закону от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также требованиям к составу Документов в том числе: В составе заявки присутствует заявление о возврате задатка из чего однозначно не следует волеизъявление участника о намерении приобрести имущество; Представлена недостоверная информация в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) Доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в части предоставления информации о происхождении Денежных средств».

Указанное основание для отклонения Заявки является незаконным и необоснованным, так как фактически дублирует опубликованное ранее, 12.10.2020, основание для отклонения указанной Заявки, признанное незаконным по Решению Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве от 22.10.2020.

Заявка рассматривалась Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве в рамках рассмотрения дела № 077/07/00-17789/2020 и признана

соответствующей законодательству РФ и Извещению о проведении аукциона (торгов).

Так, в Извещении о проведении аукциона (торгов) от 21.09.2020 обозначен закрытый перечень для отклонения заявки организатором торгов, а именно:

а) непредставление документов, определенных в извещении о проведении аукциона в электронной форме;

б) несоответствие Заявителя требованиям, установленным в извещении о проведении аукциона в электронной форме;

в) невнесение задатка (обеспечение заявки), если требование о внесении задатка (обеспечение заявки) указано в извещении о проведении аукциона в электронной форме;

г) несоответствие заявки на участие в Аукционе требованиям, установленным в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

Заявитель данных нарушений не допускал, отклонение заявки является необоснованным, так как противоречит Извещению о проведении аукциона в электронной форме, а также ст. 448 ГК РФ, Федеральному закону № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Также Заявитель указал, что регистрация заявки на ЭТП невозможна без загрузки в качестве приложения «Заявления о возврате задатка», кроме того, форма указанного заявления размещена на официальных сайтах <https://www.tektorg.ru>, <https://torgi.gov.ru>, в папке «Формы документов для участия в торгах».

Факт заполнения формы для возврата задатка (на случай отсутствия выигрыша торгов) не может свидетельствовать об отказе от намерения приобрести имущество, так как прямое волеизъявление о намерении приобрести имущество содержится в заявке на участие в аукционе (в торгах), а также подтверждается фактом внесения суммы задатка.

Ссылка Организатора торгов на ст. 5 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в части предоставления информации о происхождении денежных средств» также является несостоятельной, так как:

В ст. 5 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ перечислены организации, осуществляющие операции с денежными средствами или иным имуществом, то есть, никаких ссылок на необходимость предоставления информации о происхождении денежных средств указанная норма закона не содержит.

В Опросном листе, приложенном к Заявке приложение 1 к Положению Банка России от 12 декабря 2014 года № 444-П «Об идентификации не кредитными финансовыми организациями клиентов, представителей клиента, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», вопросов по предоставлению информации о происхождении денежных средств, не содержится.

Кроме того, Комиссия учитывает то обстоятельство, что в связи с тем, что цена, предложенная значительно превышает цену, предложенную победителем торгов.

Комиссия отмечает, что само по себе направление Заявителем заявки на участие в Торгах, свидетельствует о его волеизъявлении принятия участия в Торгах. Иными словами Заявитель, при направлении заявки на участие в Торгах совершил конклюдентные действия, подтверждающие его намерения участвовать в Торгах, в связи с чем Комиссия признает несостоятельным довод Организатора торгов о неподтверждении Заявителем намерения участвовать в Торгах.

Вместе с тем у Организатора торгов, исходя из положений извещения о проведении Торгов, отсутствовали основания для возврата Заявителю задатка на участие в Торгах.

Так, согласно извещению о проведении Торгов задаток возвращается на основании письменного заявления на счет лица, вносившего сумму задатка на счет Территориального управления. Заявление на возврат задатка установленной формы предоставляется Организатору торгов в день проведения торгов на адрес электронной почты: agro-c62@yandex.ru.

В свою очередь, Заявителем на электронную почту Организатора торгов заявление на возврат задатка не направлялось, в связи с чем у Организатора торгов отсутствовали основания для осуществления возврата задатка Заявителю.

Кроме того Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с письмом Московского УФАС России от 08.07.2021 № ЕИ/39114/21 Организатору заблаговременно до начала заседания комиссии необходимо было представить:

- возражения на Жалобу в письменной и в электронной форме в формате «.doc», «.docx» или ином аналогичном формате на электронном носителе (дополнительно ознакомить с ними заявителя до даты рассмотрения Жалобы) с указанием оснований для отклонения ВСЕХ заявок участников Торгов;
- документацию о Торгах, изменения, внесенные в документацию о Торгах, заявки на участие в Торгах, протокол рассмотрения заявок на участие в Торгах, протокол подведения итогов Торгов, информацию о заключении договора по результатам проведения Торгов (в случае если договор заключен — его оригинал и заверенную копию) аудио,
- видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов;
- договор с ТУ Росимущества по г. Москве, на основании которого осуществляется проведение Торгов;
- контактные данные представителя (в обязательном порядке номер телефона, в том числе мобильный).
- доверенность на ответственного сотрудника, который будет представлять интересы при дистанционном рассмотрении.

- сведения о должностных лицах комиссии организатора, действующих при проведении оспариваемых Торгов (паспортные данные, заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора)), включая заверенную копию приказа (иной акт) со всеми изменениями о создании комиссии, заверенную копию положения (иного акта), устанавливающего полномочия и обязанности членов комиссии, действующей при проведении Торгов;

- сведения о должностном лице, ответственном за утверждение документации о Торгах, а именно - заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора); паспортные данные указанного должностного лица.

Организатор на заседание Комиссии представил только заявки Заявителей, а также возражения, в которых указал только причины отклонения заявки Заявителя без пояснений.

При этом в соответствии с письмом Московского УФАС России от 20.07.2021 № ЕО/42655/21 у Организатора были повторно запрошены данные документы.

Организатор в ответ на данное письмо направил те же самые документы, что в ответ на первичное письмо Московского УФАС России.

Комиссия отмечает, что совершенные Организатором деяния посягают на порядок осуществления антимонопольным органом его функций по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства Российской Федерации. Негативные последствия совершенных действия имеют место в виде необоснованного затягивания процесса рассмотрения жалоб, поступающих в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и, как следствие, невозможности выполнения возложенных на антимонопольный орган функций. Угроза общественным отношениям заключается в данном случае в пренебрежительном отношении к установленным законом правилам, регулирующие соответствующие отношения, в тенденции распространения правового нигилизма.

Действия Организатора в части представления документов в антимонопольный орган, а также количество поступивших жалоб в адрес Московского УФАС России свидетельствует о «тенденциозности» в действиях Организатора при рассмотрении заявок. Комиссия не может оценить действия Организатора торгов как добросовестные и считает, что Организатором торгов целенаправленно усложняется документация, чтобы отсеять неудобных участников. Количество отклоненных заявок по обжалуемым процедурам только подтверждает выводы Комиссии.

Что касается отклонения заявок № 1198 1183, 1201 в связи отсутствием информации о задатке на дату рассмотрения заявок, Комиссия отмечает, что Организатор не представил в адрес антимонопольного органа сведений, подтверждающих отсутствие задатков у участников на момент рассмотрения заявок.

Более того, Комиссия отмечает, что ранее антимонопольным органом было выдано предписание по оспариваемым Торгам, включающее в себя необходимость пересмотра заявок, поданных на участие в процедурах реализации имущества

должников, с указанием Организатору торгов уведомить лиц, подавших заявки на участие в Торгах, 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.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

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.

В гражданском законодательстве добросовестность неразрывно связана требованием разумности. Разумным необходимо считать заблаговременное уведомление участников о продолжении Торгов и возможности внесения задатка организациями.

Вместе с тем, как установлено Комиссией, что прошел достаточно продолжительный период времени с момента выдачи антимонопольным органом предписаний о пересмотре заявок и возобновлением процедуры, в связи с чем в отсутствие надлежащего заблаговременного уведомления участников Торгов о возможности внесения задатка могло создать препятствия к дальнейшему участию в процедурах.

При этом Организатором торгов в материалы дела не представлено подтверждение надлежащего уведомления участников о возможности внесения задатков.

Комиссия Управления полагает, что подобный формальный, подход Организатора торгов к процедуре пересмотра заявок не способствует привлечению к проводимым конкурентным мероприятиям наибольшего количества участников.

Кроме того, Заявителем в материалы представлена выписка из ЕГРН, согласно которой переход права собственности на реализуемое имущество не осуществлен.

Учитывая количество отклонённых заявок, а также учитывая то обстоятельство, что Организатор не представил информацию о заключении договора и информацию о регистрации перехода прав собственности, Комиссия считает необходимым выдать предписание Организатору о пересмотре ВСЕХ ЗАЯВОК, поданных на

участие в Торгах с учетом решения Комиссии от 23.07.2021 по делу 077/07/00-11835/2021

Таким образом, Комиссия признает жалобу Заявителя обоснованной., а также в силу соответствующих оснований считает необходимым выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору Торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.