

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7854/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.05.2020 г. Москва

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

<...>

при участии представителя ООО «Консалтинговая группа «М-Лигал» - <...>

в отсутствие <...> (извещен надлежащим образом о дате, месте и времени заседания письмом Московского УФАС России от 07.05.2020 № ПО/25850/20);

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия ООО «Консалтинговая группа «М-Лигал» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (извещение № 270320/34705371/01, лот № 4) (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 Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске заявки в дальнейшем участии в Торгах.

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.

Установлено, что предметом Торгов является имущество: квартира МО, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Пролетарская, д. 5, общ. пл. 357,7 кв.м., к/н 50:50:0000000:5273 Н/ц 23746793,6р. Собственник: Смирнова С.М.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано 27.03.2020 (далее - Извещение).

Из протокола определения участников торгов от 13.04.2020 следует, что заявка Заявителя отклонена от дальнейшего участия в связи с отсутствием описи и паспорта в составе такой заявки.

Заявитель с указанным основанием отклонения не согласен, считая, что его заявка полностью отвечает требованиям, установленным документацией о Торгах.

Согласно Извещению Организатор торгов установил следующие требования к оформлению заявок:

«Одновременно с заявкой подаются по описи следующие документы:

- платежный документ об оплате задатка паспорт (все страницы), ИНН(для физ.лиц),
- нотариально заверенные копии учредительных документов: свидетельство о госуд.регистрации юр. лица, свидетельство о постановке на налоговый учет; решение о создании общества, устав, документы, подтверждающие полномочия органов управления решение соответствующего органа управления о приобретении имущества, в случае если необходимость согласия предусмотрена учредительными документами претендента выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП,выданная не более чем за 1 месяц до даты подачи заявки на участие в торгах на последнюю отчетную дату бухгалтерский баланс (для юрлиц), декларация (для ИП) с отметкой налогового органа о принятии и/или извещением о принятии. Иностранное юрид. лица представляют нотариально

заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юрид. статуса.

- Заявители также предоставляют анкету-сведения и договор о задатке, размещенные на сайте организатора торгов <http://arest.tenderstandart.ru> в соотв. с ФЗ-№115 от 07.08.2001.
- Если заявка подается представителем претендента необходимо представить доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленную в соответствии с действующим законодательством РФ, либо Агентский договор.

Вышеперечисленные документы подаются в виде скан образов всех страниц документов и подписываются ЭП заявителя (для физ. лиц) или должностного лица заявителя (для юрид. лиц)».

Представитель Организатора торгов пояснил, что в нарушение требований Извещения в заявке Заявителя отсутствовал паспорт и опись, что подтверждается как представленной в материалы дела заявкой, так и справкой ООО «ТендерСтандарт» от 07.05.2020 о составе поданной заявки Заявителя.

Комиссия оценивает доводы Организатора торгов критически в связи с тем, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее 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 формальным основаниям не соответствует целям реализации имущества должника.

Так, Организатор торгов не смог представить обоснование обязательного представления Заявителем паспорта с учетом того обстоятельства, что в анкете участника приведены необходимые паспортные данные.

Более того, довод Организатора торгов о том, что скан-образ страниц паспорта позволяет надлежащим образом идентифицировать, что волеизъявление на участие в Торгах выражено именно лицом, подавшим заявку отклоняется Комиссией как несостоятельным ввиду того, что согласно пункту 7.2 Регламента ООО «ТендерСтандарт» при регистрации на площадке Заявителем уже представлены все страницы паспорта.

При этом согласно пункту 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Вместе с тем Организатором торгов не представлено доказательств, что при рассмотрении заявок у него имелось объективное основание для сомнений в том, что заявка подана действительно Заявителем, а не иным лицом.

Отсутствие описи в составе заявки ни коим образом не влияет на её суть, содержание, что не отрицалось Организатором торгов.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя и признает действия Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

На заседании Комиссии представителем Организатора торгов было заявлено о заключении договора по результатам проведения Торгов.

При этом копия указанного договора не представлена в материалы дела.

Более того, в соответствии с пунктом 3 статьи 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Учитывая, что предметом Торгов в настоящем случае выступает недвижимое имущество подлежат применению положения о договоре купли-продажи недвижимого имущества. Пунктом 1 статьи 551 ГК РФ установлено, что переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

В связи с тем, что в материалах дела отсутствуют сведения о переходе права собственности на реализуемое в рамках Торгов имущество, у антимонопольного органа нет препятствий к выдаче Организатору торгов обязательного к исполнению предписания об устранении допущенного нарушения.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.