

1. «...» С.А.

РЕШЕНИЕ

«...»

по делу № 077/07/00-3989/2021 о нарушении

2. ООО «АГРО-С62»

процедуры торгов и порядка заключения договоров

390044, ОБЛАСТЬ РЯЗАНСКАЯ,
ГОРОД РЯЗАНЬ, ШОССЕ
МОСКОВСКОЕ, ДОМ 20, ОФИС
500/3

16.03.2021 г. Москва

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

125130, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА
ЗОИ И АЛЕКСАНДРА
КОСМОДЕМЬЯНСКИХ, ДОМ 30/32,
КОРПУС 1, 2 ЭТАЖ, ОФИС 210

«...»

в отсутствие «...»А С.А., ООО «АГРО-С62» извещены надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 10.03.2021 № ЕО/12948/21,

3. АО «ТЭК-ТОРГ»

рассмотрев жалобы «...»А С.А. (далее — Заявитель) на действия ООО «АГРО-С62» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытых аукционов по продаже имущества должников (**Извещение № 240221/41192504/02 лот 1, 240221/41192504/03 лот 1**) (далее — Аукционы);

119034, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА
ТИМУРА ФРУНЗЕ, 24, КОМН.31 ЭТ.3

4. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ
МОСКВЕ

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

107139, ГОРОД МОСКВА,
ПЕРЕУЛОК ОРЛИКОВ, ДОМ 3,
КОРПУС Б

5. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
МОСКВЕ

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукционов.

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

Из жалобы следует, что при проведении Аукционов Организатором торгов нарушены права и законные интересы Заявителя, поскольку форма подачи ценового предложения в соответствии с положениями Аукционных документаций — закрытая.

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 18.07.2011 № 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.

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 части 1 статьи 89 Закона 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. Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных указанным законом.

Таким образом, проведение Аукционов является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

В силу пункта 2 части 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещение о проведении Аукционов (далее — Извещение) размещено на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов - 24.02.2021.

В соответствии с Извещением дата начала подачи заявок — 24.02.2021.

Дата окончания подачи заявок — 09.03.2021 15:00.

На заседании комиссией установлено следующее.

В соответствии с информацией, размещенной на электронной торговой площадке, торги проводятся в форме открытых аукционов с закрытой формой представления предложений о цене.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги). В настоящем случае, территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве выступает от имени собственника и в его интересах, в связи с чем в государственном контракте определяет порядок проведения публичных торгов.

Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

В соответствии со статьей 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.

При этом ни Закон об исполнительном производстве (статьи 87, 89), ни статья 447 ГК РФ не устанавливают, каким образом подаются предложения по цене при проведении торгов в форме аукциона.

В свою очередь, Заявитель также ссылается на то обстоятельство, что действия Организатора торгов нарушают требования государственного контракта, заключенного территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве с ООО «АГРО-С62».

Указанный договор размещен публично по адресу <https://agregatoreat.ru/purchase/920039/contract> (далее - Договор).

В п. 4.4.63 государственного контракта указано, 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.

Комиссия отмечает, что положения государственного контракта не только удостоверяют право ООО «АГРО-С62» по проведению публичных торгов, но и определяют на него публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для ООО «АГРО-С62» не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по государственному контракту.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

В связи с изложенными, антимонопольный орган усматривает в действиях Организатора торгов нарушение п. 4.4.63 государственного контракта, выразившегося в применении закрытой формой подачи ценовых предложений для участия в публичных торгах.

Указанное подтверждается также сложившейся судебной практикой по делу А40-136505/2020.

Кроме того, Управление считает необходимым отметить, что итогам проведения процедуры с извещением № 240221/41192504/02 надбавка к начальной максимальной цене составила — 159 000,00 руб, по процедуре -240221/41192504/03 — 10 000,00 руб.

Так, закрытая форма торгов негативным образом повлияла на конкуренцию, поскольку, например, по процедуре - 240221/41192504/03 была предложена несущественная надбавка к начальной стоимости реализуемого имущества, несмотря на тот факт, что к торгам было допущено 2 участника.

Данная форма подачи ценового предложения не может являться аукционом, так как в данной процедуре отсутствует принцип состязательности, поскольку фактически у участников вышеуказанных торгов не имеются предпосылки для улучшения своих ценовых предложений ввиду того, что они не видят предложения других участников, а также у участников отсутствует возможность изменить свое ценовое предложение.

При таких обстоятельствах, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и приходит к выводу о несоблюдении Организатором торгов публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего договором.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...»А С.А. (ОГРН 5167746410849 ИНН 7723493199) на действия ООО «АГРО-С62» (ОГРН 1166234078141 ИНН 6229083907) при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях ООО «АГРО-С62» нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов, пункта 4.4.63 государственного контракта.
3. Выдать ООО «АГРО-С62» обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

«...»

1. «...» С.А.

«...»

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-3989/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.03.2021 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 своего решения от 16.03.2021 по делу № 077/07/00-3989/2021,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «АГРО-С62» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытых аукционов по продаже имущества должников (Извещение № 240221/41192504/02 лот 1, 240221/41192504/03 лот 1) (далее — Аукционы):

1. Организатору торгов отменить все

2. ООО «АГРО-С62»

390044, ОБЛАСТЬ РЯЗАНСКАЯ, ГОРОД РЯЗАНЬ, ШОССЕ МОСКОВСКОЕ, ДОМ 20, ОФИС 500/3

125130, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЗОИ И АЛЕКСАНДРА КОСМОДЕМЬЯНСКИХ, ДОМ 30/32, КОРПУС 1, 2 ЭТАЖ, ОФИС 210

3. АО «ТЭК-ТОРГ»

119034, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА ТИМУРА ФРУНЗЕ, 24, КОМН.31 ЭТ.3

4. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ

МОСКВЕ

107139, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК ОРЛИКОВ, ДОМ 3, КОРПУС Б

5. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО

протоколы, составленные в ходе проведения Аукционов.

МОСКВЕ

2. Организатору торгов вернуть участникам ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Аукционе.

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

3. Организатору торгов внести изменения в извещение в части формы подачи ценовых предложений с учетом решения Московского УФАС России от **16.03.2021** по делу № **077/07/00-3989/2021**.

4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Аукционах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в документацию до даты окончания приема заявок.

5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Аукционов.

6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о торгах законодательством Российской Федерации.

7. Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание **в срок до 19.04.2021**.

8. Организатору торгов об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России **в срок до 22.04.2021** с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

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

«...»