

ООО «КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

121059 г. Москва, Бережковская набережная, д. 16 Астр. 3, пом. №2 2, этаж 1, блок Б

ООО «СТЭП»

121059, г. Москва, Бережковская набережная, дом 2 0, строение 6, комната 32, этаж 3-й,  
помещение 1

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-8927/2019 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

16.09.2019

г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

рассмотрев в заседании жалобу Морозова И.И. (далее — Заявитель) на действия ООО «Конкурентные технологии» (далее — Организатор торгов), ООО «СТЭП» (далее – Оператор ЭТП) при проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 290719/32541799/18),

в соответствии со ст. 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 и Оператора ЭТП.

Федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов, а также установлен порядок рассмотрения таких жалоб, в связи с чем жалоба заявителя правомерно рассмотрена Управлением по существу.

Указанный правовой вывод соответствует позиции, сформированной Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 22.04.2014 №17974/13. Кроме

того, согласно пункту 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016) рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Заявитель в жалобе ссылается на неправомерность действия Организатора торгов, Оператора ЭТП при проведении торгов.

Как следует из материалов дела, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов 29.07.2019 Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на продажу квартиры: по адресу г. Москва, ул. Маршала Чуйкова, д.7, корп. 1, кв. 33, к/н 77:04:0004006: 10465, номер извещения 290719/32541799/18.

20 августа 2019 состоялась процедура торгов, на которой приняли участие ООО «РусХимПром», ООО «Фонд недвижимости» и Морозов Иван Иванович.

Торги проводились на электронной площадке <http://el-torg.net>. По результатам торгов победителем явился Морозов Иван Иванович, как лицо, предложившее наибольшую цену. Однако по результатам торгов Оператором электронной площадки ООО «СТЭП» и организатором торгов ООО «КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» было как указано заявителем допущено ряд нарушений, влекущих нарушение прав заявителя.

Заявитель указывает на неправомерность признания торгов несостоявшимися, поскольку в торгах приняли участие 3 (Три) участника, следовательно, признание торгов несостоявшимися не согласуется с нормами действующего материального права.

Как следует из материалов дела, Организатором торгов на сайте была опубликовано информация о проведении повторных торгов по реализации имущества в порядке Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

По результатам торгов, как указал Организатор на официальном сайте размещения информации о проведении конкурентной процедуры, торги признаны им несостоявшимися ввиду того, что ни один участник не был допущен до участия в торгах.

Однако фактически как следует из материалов дела, на участие в торгах было подано 3 заявки. В соответствии с протоколом определения участников торгов № 290719/32541799/18/1/1 от 19.08.2019 на участие в торгах были признаны соответствующими 3 (три заявки): ООО «РусХимПром», ООО «Фонд недвижимости» и Морозова Ивана Ивановича.

Однако исходя из протокола от 20.08.2019 торги Организатором торгов торги были признаны несостоявшимися ввиду факта подачи менее 2 ценовых предложений.

На заседании Комиссии представитель заявителя пояснил, что на непосредственно в аукционе принял участие Морозов И.И., который сделал одно ценовое предложение на уровне начальной цены реализации имущества, поскольку электронная торговая площадка не позволила ему подать ценовое предложение, превышающее начальную цену продажи, в связи с чем полагает, что основание, примененное Организатором торгов для признания торгов несостоявшимися обусловлено в том числе неправомерными действиями Оператора ЭТП, которые не позволил заявителю подать ценовое предложение, превышающую начальную цену реализации имущества, выставленного на торги.

Согласно статье 91 Закона об исполнительном производстве объявление торгов несостоявшимися возможно по следующим основаниям: Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;

2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;

3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;

4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Таким образом, Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что признание вторичных торгов несостоявшимися обусловлено пунктом 3 статьи 91 Закона об исполнительном производстве, поскольку из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества.

В свою очередь, как следует из регламента ЭТП, а именно пункта 13.8 Регламента участник аукциона может подать предложение о цене договора при условии соблюдения требования о том, что предложение о цене договора, не должно быть равно нулю или начальной цене договора. Таким образом, фактически регламент ЭТП исключает возможность подачи ценового предложения равного начальной цене продажи без увеличения цены на шаг аукциона. Однако при проведении аукциона Оператор ЭТП вопреки требованиям собственного регламента принял ценовое предложение участника торгов, равное начальной цене продажи.

Таким образом, как установлено Комиссией Управления, исходя из пояснений лиц, участвующих в деле, и материалов дела, фактически такое ценовое предложение было принято ЭТП, которая, в свою очередь, не позволила заявителю подать повторно ценовое предложение с учетом шага аукциона.

Таким образом, заявитель был поставлен в положение невозможности подачи ценового предложения, превышающего начальную цену продажи, действиями Оператора ЭТП. Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии в действиях Оператора ЭТП нарушение пункта 13.8 Регламента, поскольку, исходя из пояснений лиц участвующих в деле функционал ЭТП должен был предусматривать возможность участника закупки подать ценовое предложение, превышающее начальную цену продажи.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что даже в случае, если электронная торговая площадка позволила бы заявителю подать ценовое предложение, превышающее начальную цену торгов, то ввиду того, что на аукцион вышел только один участник из 3 допущенных, то в силу пункта 2 статьи 91 Закона об исполнительном производстве торги подлежат признанию несостоявшимися в силу того, что на торги явился один участник торгов.

Таким образом, Организатор торгов указанное основание толкует таким образом, что торги подлежат признанию несостоявшимися в случае, если непосредственно на его аукционную часть вышли менее 2 участника из числа допущенных.

Однако Комиссия Управления отмечает, что в соответствии с ч. 1 ст. 350 Гражданского кодекса Российской Федерации реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Гражданским кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства проводятся публичные торги.

Таким образом, в контексте гражданского законодательства под торгами следует понимать публичную конкурентную процедуру по реализации имущества должника, а не только часть этой конкурентной процедуры, в рамках которой осуществляется конкурентная борьба между

ее участниками.

При этом Комиссия Управления также принимает во внимание, что к рассматриваемым правоотношениям следует применять специальные нормы Закона об ипотеки, поскольку имущество, выставленное на торги, находится также в залоге у банка.

Так, в соответствии со статьей 58 Закона об ипотеки, Организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

- 1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;
- 2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;
- 3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Таким образом, указанный закон имеет только три основания, для признания торгов несостоявшимися, исключая такое основание признания торгов несостоявшимися в случае, если на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов.

В связи с чем, Комиссия Управления полагает, что позиция Организатора торгов по признанию аукциона несостоявшимся по основанию пункта 2 статьи 91 Закона об исполнительном производстве не учитывает нормы специального закона, а именно ст. 58 Закона об ипотеки, в соответствии с которой торги не могут быть признаны несостоявшимися исключительно в связи с тем, что на аукционную его часть явился только один участник закупки из числа допущенных к аукциона организатором торгов.

Кроме того, Комиссия Управления также принимает во внимание, что рассматриваемый аукцион являлся вторичным, то есть снижение 15 % уже было осуществлено Организатором торгов и в соответствии со статьей 58 Закона об ипотеки в случае объявления повторных публичных торгов залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах. Аналогичная норма предусмотрена и в Законе об исполнительном производстве.

Таким образом, фактически действиями Организатора торгов, имущество, выставленное на торги, не реализуется по цене, предложенной участниками торгов, которая превышает стоимость, которая будет получена организатором торгов в случае применения им последствий признания процедуры несостоявшейся.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления соглашается с доводами заявителя о неправомерности признания торгов несостоявшимися по результатам торгов по основанию, на котором настаивает Организатор торгов (при этом указанное основание непосредственно в протоколе им так и не было отражено). Материалами дела подтверждается, что на участие в торгах подано три заявки, которые были допущены организатором торгов, таким образом следует констатировать, что указанные лица являются участникам торгов вне зависимости от того приняли ли они участие в стадии проведения торгов, касающейся подачи ценовых предложений или нет.

В связи с изложенным, Комиссия Управления усматривает нарушение в действиях Оператора ЭТП при проведении аукциона в связи с тем, что функционал ЭТП позволил заявителю подать ценовое предложение равное цене продажи торгов при проведении вторичных торгов, не предоставив при этом возможность подачи ценового предложения с учетом шага аукциона, а также нарушение в действиях Организатора торгов статьи 58 Закона об ипотеки, что выразилось в признании торгов несостоявшимися по основаниям, указанным в протоколе.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Морозова И.И. на действия ООО «Конкурентные технологии», ООО «СТЭП» при проведении торгов обоснованной в части.
2. Установить в действиях организатора торгов нарушение пункта 58 Закона об ипотеки, в действиях ООО «СТЭП» нарушение пункта 13.8 Регламента.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.