РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1413/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.02.2020 г. Москва

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

рассмотрев жалобу <...> (далее также - Заявитель) на действия консалтинговой группы «М-ЛИГАЛ» (далее также - Организатор) при проведении открытого аукциона по реализации имущества должника (извещение № 200120/34705371/01, лот № 11, далее - Торги) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское 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 продлении сроков подачи заявок на участие в Торгах после окончания подачи заявок и приостановления исполнительных действий.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

Оператор электронной торговой площадки направил письменные пояснения по запросу Комиссии.

Комиссия, изучив представленные документы, признает жалобу обоснованной.

Реализация имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также правилами статей 447 - 449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

Установлено, что Организатором торгов по поручению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области реализуется права требования участника долевого стоит-ва, вытекающ. Из ДДУ №Кот-2(кв)-5/18/11(1) от 23.12.2016 на кв-ру, расп. по строит. ад. МО, г. Котельники, мкр. Опытное поле, вл. 10/2, жил. корп. 2, эт. 18, секция 5, усл. номер <...> , общ. проектн. пл.: 38,52 кв. м. на Торгах.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт). Прием заявок происходит на сайте электронной площадки ООО «ТендерСтандарт».

Согласно данному извещению срок начала подачи заявок для участия 01.11.2019, срок окончания подачи заявок 12.11.2019 в 20.00 .

Согласно доводам жалобы, Заявителем было принято решение об участии в торгах по данному лоту, для чего была подана заявка на участие в Торгах.

При этом 12.11.2019 в 20-38, уже после срока окончания подачи заявок по данному лоту на Официальном сайте было размещено извещение о приостановлении торгов в соответствии с постановлением ФССП об отложении исполнительных действий, а также продлены сроки на подачу заявки на участие в Торгах.

20.01.2020 в 12-57 Организатор торгов возобновил торги в соответствии с окончанием срока приостановки исполнительного производства.

Лот №11 был выделен из извещения № 011119/34705371/02 и ему был присвоен номер извещения 200120/34705371/01.

В соответствии с п. 11.7.1 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «ТендерСтандарт» после окончания периода представления заявок на участие в торгах, Организатор торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие, оформляет протокол об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участии в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов

Заявитель считает, что поскольку срок представления заявок был завершен 12.11.2019 в 20-00, до момента приостановления торгов, то Организатор после возобновления торгов 20.01.2020 должен был оформить протокол об определении участников торгов (исходя из заявок, поданных ранее, до приостановления судебным приставом).

Из ответа на запрос, представленного ЭТП на заседание Комиссии не следует, что Организатор торгов своевременно разместил информацию о приостановлении торгов, то есть до окончания подачи заявок.

При этом фактически победителем Торгов оказалась заявка, поданная лицом именно в период, на который срок подачи заявок неосновательно продлен Организатором торгов. В связи с изложенным Комиссия приходит к выводу, что в состав участников торгов, определенный по истечении установленного изначально срока подачи заявок, за счет действий Организатора торгов, совершенных в отсутствие каких-либо объективных правовых и фактических оснований, было включено лицо, не приобретшее право на участие в Торгах ранее, в рамках регламентированного законом порядка.

Комиссия усматривает действия Организатора торгов в данном случае неправомерными ввиду, поскольку Организатор продлил сроки для подачи заявок после окончания срока подачи заявок, чем нарушил права и законные интересы Заявителя, своевременно подавшего заявку на участие, и рассчитывавшего на конкуренцию со сложившимся кругом участников, которые подали заявки на том же периоде, что и Заявитель.

Комиссией установлено, что в период проведения Торгов в установленный для подачи заявок срок Заявитель представил заявку на участие в Торгах и перечислил задаток для участия в Торгах.

Публичный порядок проведения торгов по реализации имущества, определенный законодательством об исполнительном производстве, включает в себя регламентацию этапов проведения торгов, в рамках которых определены сроки совершения отдельных действий, направленных на достижение цели торгов - продажи имущества на конкурентной основе.

Подача конкурентных предложений за рамками сроков, установленных для этого, законодательством не предусмотрена.

При этом законодатель предусматривает возможность признания торгов несостоявшимися в случае отсутствия должного количества заявок по истечении срока их подачи (статья 90 Закона об исполнительном производстве).

Таким образом, безосновательное продление срока подачи заявок нарушает порядок проведения торгов, лишая правового смысла само предусмотрение такого срока изначально.

Кроме того, как следует из приведенных выше обстоятельств, такое продление срока создает неосновательные преференции для лиц, не успевших подать заявку в течение установленного срока, одновременно нарушая права лиц, ставших участниками торгов на законных основаниях.

В свою очередь, довод Организатора торгов о том, что его действия направлены на расширение круга участников Торгов, отклонен Комиссией как не учитывающий прав и законных интересов участников Торгов, подавших заявку в установленный срок, и не отвечающий как следствие, принципу обеспечения справедливого баланса частных и публичных интересов.

При этом предписание в данном конкретном случае не выдается, поскольку получено постановление судебного пристава-исполнителя от 11.02.2020 об отзыве имуещства с реализации, о чем размещены сведения на официальном сайте.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

    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 об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.