

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12396/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.07.2020 г. Москва

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

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия ООО «Автомарш» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должников (извещение № 120720/39409313/03, лот № 1, далее — Торги, Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении процедуры проведения Торгов из-за опубликования недостоверной информации, опубликованной в извещении о размере шага Аукциона.

Организатор торгов направил письменные возражения.

Выслушав Заявителя, рассмотрев направленные Организатором торгов письменные возражения, Комиссия установила, что заявленные доводы обоснованы по следующим основаниям.

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» (далее — Закон 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.

Таким образом, проведение Аукциона является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве, 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

Организатором торгов по поручению Территориального управления Росимущества в г. Москве (далее - Поручение) реализуется имущество (квартира общей площадью 61,6 кв.м, г. Москва, Факультетский пер., д.6, кв. 75, кадастровый №77:09:0004001:3214 ) на Торгах.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении

указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Во исполнение указанных норм информация о торгах размещена Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт). Дата и время публикации извещения — 12.07.2020, дата окончания подачи заявок — 27.07.2020.

Исходя из жалобы Заявителя, при опубликовании извещения Организатор торгов неправильно указал в извещении информацию о шаге аукциона, из-за чего потенциальные участники могли отказаться от участия в Аукционе, поскольку шаг аукциона был существенно укрупнен и составлял 1 630 980 рублей.

Согласно представленным материалам, за 1 (один) рабочий день до окончания подачи заявок (24.07.2020) до намеченного Аукциона Организатор торгов разместил на Официальном сайте информацию об исправлении технической ошибки, а именно о том, что шаг Аукциона будет в размере 1,5% от начальной цены, т.е. в 10 раз меньше.

Комиссия соглашается с Заявителем в том, что изменение Извещения относительно указания неправильного шага аукциона, не позволяющего большему количеству участников принять участие и представить свое предложение, влечет за собой сокращение количества потенциальных участников Торгов, учитывая существенность суммы шага Аукциона (при её размере в 15% от начальной цены).

В этой связи действия Организатора торгов оцениваются Комиссией как создающие условия для воспрепятствования участия в Торгах неограниченного круга лиц, подачи заявок, так как полная информация о шаге аукциона несвоевременно была указана Организатором торгов без продления срока подачи заявок.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Комиссия отмечает, 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 был способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов путем неопубликования достоверной информации о шаге Аукциона в полном, достаточном для принятия решения об участии в Торгах

объеме привело к сокращению количества лиц, подавших заявки, а следовательно — к ограничению конкуренции.

При этом факт того, что на участие в Торгах было подано 6 заявок не свидетельствует об отсутствии ограничения конкуренции, так как потенциально участие в Торгах могло принять большее количество участников. Обратного на заседании Комиссии доказано не было.

Резюмируя изложенное, Комиссия признает жалобу обоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, ст. 23 Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать действия Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-12396/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.07.2020 г. Москва

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

руководствуясь п. 3.1 ч. 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30.07.2020 по делу № 077/07/00-12396/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Автомарш» (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные

при проведении торгов по реализации имущества должников (извещение № 120720/39409313/03, лот № 1, далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов продлить срок окончания подачи заявок для участия в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 10 рабочих дней с даты отмены протоколов, в соответствии с решением Комиссии от 30.07.2020 по делу № 077/07/00-12396/2020.
3. Организатору торгов разместить информацию о ходе исполнения предписания на официальном сайте для размещения информации о проведении публичных торгов.
4. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 31.08.2020.
5. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 02.09.2020 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.

1.

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