

1. ООО «НОВАЯ ВЕРСИЯ»

197374, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА САВУШКИНА, ДОМ 126, ЛИТЕР Б,
ПОМЕЩЕНИЕ 59-Н ОФИС 17.5

2. ООО «АГРО-С62»

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

3. ООО «СПЕЦТОРГИ»

143442, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, РАЙОН КРАСНОГОРСКИЙ, ПОЧТОВОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ОТРАДНОЕ, ТЕРРИТОРИЯ КОНКУР КЛУБ ОТРАДНОЕ, СТРОЕНИЕ 36, ПОМ/ЭТ/ПОМ
1/3/301

4. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ

МОСКВЕ

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

5. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО

МОСКВЕ

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-19175/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.11.2020 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «НОВАЯ ВЕРСИЯ»,

в отсутствие представителей ООО «АГРО-С62», ООО «СПЕЦТОРГИ», извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 16.11.2020 № ЕО/64239/20,

рассмотрев жалобу ООО «НОВАЯ ВЕРСИЯ» (далее — Заявитель) на действия ООО «АГРО-С62» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже нежилого помещения общей площадью 135,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, дом 10, корп. 1, эт. 1, помещения II – комнаты с 1 по 4, 4а, с 5 по 9, с 22 по 24 (**Извещение № 061020/41192504/07 Лот № 1**) (далее — Аукцион);

в соответствии со статьей 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 Аукциона.

Заявитель в составе жалобы ссылается, что Организатором торгов неправомерно было принято решение о признании процедуры состоявшейся, поскольку на основании пункта 3 статьи 91 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве) Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества.

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 Аукциона 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.

Проведение Аукциона осуществлялось Организатором торгов на сайте электронной торговой площадки ООО «СПЕЦТОРГИ».

Форма предоставления предложения о цене: Закрытая форма.

Установлено, что ценовые предложения подавались участниками в составе заявки отдельным документом.

На заседании Организатор торгов указал, что фактически участками процедуры в составе заявки подают итоговое ценовое предложение, по которому желают получить реализуемое имущество в связи с чем отдельного этапа процедуры. При этом, пошаговое изменение участниками аукциона начальной цены не предусмотрено.

Согласно протоколу хода и определения победителя торгов на участие в

процедуре было подано 2 заявки, ценовое предложение которых равнялись начальной цене продажи, а именно 20 569 150,00 руб. Из вышеизложенного следует, что никто из заявленных на участие в процедуре участников не сделал надбавку к начальной максимальной цене.

Вместе с тем, в соответствии с вышеуказанным протоколом торги были признаны состоявшимися, победителем определен — ООО «Новая версия» на основании того, что таким участником заявка была подана ранее второго участника.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что пункт 3 статьи 91 Закона об исполнительном производстве устанавливает случаи признания процедуры несостоявшейся, в том числе, если из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества. Как следует из материалов дела, из двух участников процедуры ни один не сделал надбавки к начальной цене имущества.

В этой связи на основании пункта 3 статьи 91 Закона об исполнительном производстве процедура подлежала должна была быть признана Организатором торгов несостоявшейся.

Вместе с тем, в силу части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Стоит отметить, что в соответствии с пунктом 4.4.63 договора № 19-АИ/2020, заключенного между Территориальным управлением и ООО «АГРО-С62» 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.

Кроме того, в силу пункта 4.4.44 договора № 19-АИ/2020 ООО «АГРО-С62» в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем действия Организатора торгов напрямую обусловлены ненадлежащим выбором электронной торговой площадки и формы подачи ценового предложения, что, в свою очередь, также не соответствует требованиям договора № 19-АИ/2020.

Так, закрытая форма торгов негативным образом повлияла на конкуренцию, поскольку все участники процедуры предложили цену равную начальной цене имущества.

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.

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.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют его публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Следовательно, условия договора не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для Организатора торгов 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 договору.

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.

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 ООО «НОВАЯ ВЕРСИЯ» (ОГРН 1117847408447

ИНН 7814513251) на действия ООО «АГРО-С62» (ОГРН 1166234078141 ИНН 6229083907) при проведении Аукциона обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов, пункта 4.4.44, 4.4.63 договора от 18.02.2020 № 19-АИ/2020.

3. Выдать Организатору торгов 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).

Заместитель председателя Комиссии «...»

члены Комиссии «...»

«...»

«...»

1. ООО «НОВАЯ ВЕРСИЯ»

197374, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА САВУШКИНА, ДОМ 126, ЛИТЕР Б,
ПОМЕЩЕНИЕ 59-Н ОФИС 17.5

2. ООО «АГРО-С62»

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

3. ООО «СПЕЦТОРГИ»

143442, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, РАЙОН КРАСНОГОРСКИЙ, ПОЧТОВОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ОТРАДНОЕ, ТЕРРИТОРИЯ КОНКУР КЛУБ ОТРАДНОЕ, СТРОЕНИЕ 36, ПОМ/ЭТ/ПОМ
1/3/301

4. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ

МОСКВЕ

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

5. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО

МОСКВЕ

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-19175/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.11.2020 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 17.11.2020 по делу № 077/07/00-19175/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «АГРО-С62» (**далее — Организатор торгов**) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже нежилого помещения общей площадью 135,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, дом 10, корп. 1, эт. 1, помещения II – комнаты с 1 по 4, 4а, с 5 по 9, с 22 по 24 (**Извещение № 061020/41192504/07 Лот № 1**) (далее — Аукцион):

1. Организатору торгов аннулировать Аукцион на электронной торговой площадке ООО «СПЕЦТОРГИ» в соответствии с решением Комиссии от 17.11.2020 по делу № 077/07/00-19175/2020.

2. Организатору торгов вернуть участникам Аукциона ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности принять участие в новом Аукционе.

3. Организатору торгов разместить информацию об аннулировании Аукциона в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

4. Объявить новый Аукцион с учетом решения Комиссии от 17.11.2020 по делу № 077/07/00-19175/2020 и разместить информацию об Аукционе в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

5. Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание **в срок до 16.12.2020.**

6. Организатору торгов об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России **в срок до 23.12.2020** 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.

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

Заместитель председателя Комиссии «...»

члены Комиссии «...»

«...»

«...»