

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9402/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.06.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу (...) (далее также — Заявитель) на действия ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ» (далее также — Организатор торгов при проведении торгов по реализации имущества должника (извещения № 140520/34705371/01, 070520/34705371/01, далее — Аукционы) в соответствии со статьей 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, мотивированная несогласием с информацией размещенной в составе извещения, неуказанием сведений относительно внесения задатка, установлением НМЦ, а также взиманием платы электронной торговой площадки – ООО «Южная коммерческая система» (далее – электронная торговая площадка).

В соответствии с пунктом 1 части 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.

Согласно части 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что извещение о проведении торгов, 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.

Частью 1 статьи 85 Закона об исполнительном производстве установлено, что оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

В ходе проведения торгов Организатором торгов лот № 15, являющийся предметом обжалования, был выделен из извещения № 070520/34705371/01 в отдельное извещение № 140520/34705371/01 (далее – Извещение).

Извещение опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее — Официальный сайт) 07.05.2020. Дата окончания подачи заявок — 29.05.2020. Дата подведения итогов Аукциона — 02.06.2020.

Предмет Аукциона: земельный участок (под стит. универмага), расположенный по адресу: МО, Солнечногорский р-н, г. Солнечногорск Привокзальная пл., общ. пл. 3565 кв.м., к/н: 50:09:0080202:26, Н/ц 3 424 000р, собственник: ООО «Гринтрейд».

Согласно представленным на заседание документам и сведениям, Комиссия установила следующее.

Организатор торгов проводит торги в соответствии с Поручением ТУ Росимущества по Московской области на реализацию имущества по цене, указанной в данном поручении.

Из доводов жалобы следует, что Заявитель считает, что извещение размещенное Организатором торгов не соответствует законодательству Российской Федерации, так как не содержит информации о сроках, условиях и порядке

внесения задатка, которые в обязательном порядке должны содержаться в извещении о проведении торгов (срок оплаты задатка, реквизиты для оплаты задатка, размер задатка). Также Заявитель не согласен с установлением НМЦ по указанным торгам.

Так, в соответствии с Извещением подача заявок для участия в электронных торгах осуществляется на сайте: <http://www.southcs.ru>, в соответствии с Регламентом работы электронной площадки. «Предложение по цене подается в момент подачи заявки. Все изменения, дополнения и прием заявок в соответствии с регламентом работы ЭТП на сайте <http://www.southcs.ru>. С документацией имущества можно ознакомиться на сайте Организатора торгов <http://www.tenderliga.ru/>. Либо в офисе по адресу: 101000, г. Москва, Армянский пер, д. 9, стр. 1, оф. 106/20В по раб. дням с 11:00 до 17:00.

Требования к оформлению заявки размещены на сайтах: <https://www.southcs.ru/>. Подача заявки и документов осуществляется на сайте в сети Интернет по адресу: <https://www.southcs.ru/>, согласно регламенту работы электронной площадки и принимаются в эл. виде, подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭЦП заявителя (для физ. лица).

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что сразу после размещения 07.05.2020 на сайте <http://torgi.gov.ru/> информационного сообщения № 070520/34705371/01 им было выявлено, что используемым программным комплексом к начальной цене лота был добавлен НДС – 20%. Вместе с тем, в соответствии с положениями подпункта 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ не признаются объектом налогообложения операции по реализации земельных участков (долей в них). После проведенных консультативных действий с ТУ Росимущества в Московской области (Продавец по торгам), поскольку в соответствии с условиями заключенного 16.09.2019 Государственного контракта №42/2019-ГК управление вправе требовать устранения нарушений, выявленных при публикации Организатором торгов информационных сообщений о торгах (в части срока объявления торгов, срока приема заявок, сведений об имуществе, в том числе его местонахождении, начальной цене, и т.п.), путем внесения Организатором торгов изменений в информационное сообщение и с учетом того, что описка была обнаружена в самом начале процедуры, а так же принимая во внимание, что на тот момент не было подано ни одной заявки, было принято решение внести соответствующие изменения в извещение.

При этом 14.05.2020 Организатором торгов было размещено извещение № 140520/34705371/01, данный факт был опубликован в официальном печатном издании Московской области газете «Подмосковье сегодня» №85 (4745) от 14.05.2020.

Вместе с тем, Организатор торгов пояснил, что в связи с внесением вышеуказанных изменений по лоту и в целях недопущения нарушения прав заинтересованных лиц были увеличены сроки по приему заявок и изменена дата подведения итогов. При этом стоимость лота не увеличена, а уменьшена на размер НДС, что было подтверждено приложенными к материалам дела доказательствами.

При этом Комиссией установлено, что информация о размере задатка указана в печатном издании и на Официальном сайте, а информация о размере, порядке

уплаты и реквизитах и форма договора о задатке приведены на сайте Организатора торгов и электронной торговой площадки.

Так, в Извещении указано, что к торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка на реквизиты: УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области), л/с 05481А18500, ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35, р/сч 40302810345251000012, БИК 044525000, ИНН 7716642273, КПП 770201001, не позднее окончания срока подачи заявок и получившие подтверждение от ТУ Росимущества по Московской области о фактическом поступлении задатка на л/сч.

Исходя из вышеизложенного Комиссией было установлено, что информация, в соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, была размещена на Официальном сайте имела достаточный характер.

Относительно довода об установлении НМЦ Комиссия также отмечает, что Организатор торгов не определяет стоимость реализуемого имущества, соответственно в действиях Организатора торгов не могут быть усмотрены признаки нарушения Закона об исполнительном производстве в части определения начальной цены реализуемого имущества.

Заявитель в жалобе указывает на нарушение его прав со стороны электронной торговой площадки в связи с взиманием платы за регистрацию и участие в торгах.

Представитель электронной торговой площадки с доводами жалобы не согласился и представил письменные пояснения.

Так, согласно представленным материалам регистрация пользователей, их деятельность на электронной торговой площадке осуществляется в соответствии с Регламентом проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке Южная Коммерческая система.

В соответствии с пунктом 10.2 Регламента электронной торговой площадки для участия в торгах участник представляет оператору электронной торговой площадки заявку на участие в торгах с использованием средств своего личного кабинета и пакета документов.

Согласно пункту 12 Регламента электронной торговой площадки вознаграждение оператора принимается только с Победителя торговой процедуры и только после публикации посредством функционала, для остальных участие в торгах бесплатное.

Помимо этого, как пояснил представитель электронной торговой площадки, участие в торгах для каждого участника торгов производится без взимания платы. Регистрация производится согласно тарифам, при этом в случае, если заявка была отклонена Организатором торгов, либо Организатор торгов отменил торги, либо заявка на участие в торгах отозвана участником до срока окончания приема заявок, а также если участник торгов не победил в процедуре, то в данных случаях стоимость регистрации автоматически возвращается участникам в их личные кабинеты.

Следует также отметить, что Заявитель не зарегистрирован на электронной торговой площадке на дату рассмотрения настоящей жалобы, помимо этого на

участие в торгах было подано десять заявок.

В соответствии с положениями, установленными постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Исходя из изложенного, с учетом конкретных фактических обстоятельств дела в связи с имеющимися в настоящее время материалами и сведениями, Комиссией принято решение о признании доводов жалобы необоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.06.2020 № ПО/31809/20.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев.