

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14078/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.10.2023 г. Москва

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

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи «...»;

в отсутствие представителей ООО «Тринта», ООО «РТС-тендер», ТУ Росимущества в городе Москве, Управления Росреестра по Москве, извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 13.10.2023 № ЕП/43533/23,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия ООО «Тринта» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника: нежилое здание общ. пл. 157,3 кв. м. по адресу: г. Москва, Рязановское п., п. Знамя Октября, мкр. Родники, к/н: 50:27:0020425:162 (извещение №23000017540000000193, лот №1, далее — Торги),

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 при проведении Торгов.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Организатором торгов статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к

рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции.

На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи. Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Организатора торгов, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Организатора торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

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.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года № 229-ФЗ (далее — Закон об исполнительном производстве); Гражданским кодексом Российской Федерации; Регламентом ЭТП.

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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.

Извещения о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в непредставлении Заявителю возможности ознакомления с реализуемым имуществом.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Организатор торгов является уполномоченной специализированной организацией на основании заключенного с ТУ Росимущества в городе Москве государственного контракта № 07-АИ/2023 от 22.02.2023 на оказание услуг по

реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации (ИКЗ 231770870167077080100100080014779244) (далее – Государственный контракт).

Комиссией установлено, что Организатором торгов 11.09.2023 на официальном сайте ГИС Торги (адрес в сети интернет: <https://torgi.gov.ru/new/public>) (далее — Официальный сайт) было размещено Извещение о проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: нежилое здание общ.пл. 157,3 кв.м. по адресу: г.Москва, Рязановское п., п.Знамя Октября, мкр.Родники, к/н: 50:27:0020425:162 (извещение № 23000017540000000193, лот № 1).

Торги организованы на основании постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги в соответствии с поручением ТУ Росимущества в городе Москве от 30.08.2023 № Л6/23/27/139-ГМУ (далее - Поручение).

В своей жалобе Заявитель указывает, что на адрес электронной почты Организатора торгов им был направлен запрос на ознакомление с реализуемым имуществом.

Вместе с тем Заявитель также отмечает, что Организатор торгов в ответном письме от 10.10.2023 пояснил, что вся информация, которая имеется у Организатора торгов, размещена на Официальном сайте.

Таким образом, до настоящего времени Заявителю не обеспечена возможность осмотра имущества.

Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с частью 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.

Комиссия отмечает, что согласно Поручению, принятому Организатором торгов, последний обязан обеспечивать сохранность (хранение) имущества, принятого на реализацию от судебного пристава-исполнителя в натуре, а также документов на имущество, полученных от ТУ Росимущества в г. Москве и от судебного пристава-исполнителя.

В пункте 2.1 постановления судебного пристава-исполнителя от 27.07.2023 установлена обязанность ТУ Росимущества в городе Москве принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту

приема-передачи.

В соответствии с пунктом 5.6 технического задания к Государственному контракту в течение десяти дней с даты получения Документов и имущества по Акту приема-передачи, но не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов, (не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней – в случае реализации арестованного заложенного недвижимого имущества), разместить извещение о проведении торгов, содержащее информацию, предусмотренную статьей 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и в том числе фотографии имущества независимо от его стоимости и категории с соблюдением следующих требований:

5.7. Фотографии должны быть сделаны при освещении, достаточном для обеспечения резкости кадров, с разных ракурсов в количестве не менее 3 (трех) штук и отображать как общий вид реализуемого имущества целиком, так и его отдельные части. При отсутствии фотографий, отображающих предмет торгов, подгружать скан-образ постановления о передачи имущества на торги в формате «jpeg» или «png».

5.7.1. Имущество на фотографии не должно быть «размытым», содержать искажения, ретушь;

5.7.2. На фотографиях не должно быть видно иного имущества или предметов, не имеющих отношения к реализуемому имуществу (при наличии такой возможности).

Согласно пункту 6.2 технического задания к Государственному контракту в случае реализации арестованного имущества на торгах, Исполнитель не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов (не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней — в случае реализации арестованного заложенного недвижимого имущества), размещает публикацию информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах в телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а также в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги. Такое сообщение должно содержать, кроме информации, предусмотренной статьей 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, сведения о сайте Исполнителя, на котором размещена информация о реализуемом имуществе, включая скан-образы всех документов, связанных с реализуемым имуществом, в том числе, полученных Исполнителем от Заказчика, фотографии, в соответствии с п. 5.7 Технического задания.

Также согласно пункту 8.47 приложения к дополнительному соглашению № 1 к Государственному контракту Организатор торгов обязан обеспечивать беспрепятственный доступ потенциальным покупателям к местам хранения имущества, переданного Исполнителю для реализации.

В свою очередь, Комиссией установлено, что Организатором торгов не размещены фотографии о реализуемом имуществе.

В Извещении о проведении торгов указано, что ознакомиться с Документацией об аукционе заинтересованные лица могут на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.trinta-torgi.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, а также по телефону: +7 (980) 460-73-32.

При этом согласно пункту 8.16 Государственного контракта Организатор торгов должен обеспечить возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра движимого имущества, порядка принятия участия в торгах) по контактными телефонам и адресам электронной почты, указанным в информационном сообщении о проведении торгов (сообщении о реализации имущества).

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что за Организатором торгов в Государственном контракте закреплена обязанность по обеспечению возможности ознакомления с имуществом, а также обязанность опубликования фотографий имущества и скан-образов всех документов, связанных с реализуемым имуществом.

Также пунктом 8.3 Государственного контракта Организатор торгов должен оказывать Услуги способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

Комиссия также отмечает, что данные действия Организатора торгов могут существенно повлиять на результат торгов и послужить препятствием для реализации цели выставления имущества на Торги - получения наивысшей цены за реализуемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права взыскателя.

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 удовлетворенности требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

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.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения

публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Э=

Таким образом, условия государственного контракта 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 государственному контракту.

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.

В свою очередь, в нарушение данного положения Государственного контракта, ознакомление с имуществом и документами осуществлено не было.

При этом Комиссия считает необходимым отметить, что в силу пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Положения Государственного контракта не только удостоверяют право Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве. Положения Контракта являются неотъемлемой частью публичного порядка проведения конкурентных процедур, а, следовательно, и применяемого права, поскольку являются процедурными условиями, определяющие порядок проведения торгов. Вышеуказанные положения Контракта обеспечивают права неопределенного круга лиц, определяет порядок проведения публичных торгов, которые в силу действующего законодательства (статья 449.1 ГК) являются обязательными.

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.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя и наличия в действиях Организатора торгов нарушений пунктов 5.6, 6.2, 8.3, 8.16, 8.47 Государственного контракта.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 5.6., 6.2, 8.16., 8.3., 8.47 Государственного контракта.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.