

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14063/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.08.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

в отсутствие представителей от (...), извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 11.08.2021 № ЕО/48080/21,

рассмотрев жалобу (...) (далее - Заявитель) на действия ООО «Сервис маркет» (далее - Организатор) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 010821/32819515/15, 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении 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.

Заявлений о невозможности явиться на данное заседание, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей от Заявителя.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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.

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 Торгов 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.

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.

Заявитель является должником по данному имуществу, реализуемому на Торгах.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов при организации и проведении Торгов нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов нарушен порядок размещения информации о Торгах, а также Заявитель оспаривает оценку имущества.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором **не позднее чем за тридцать дней до их проведения**. Извещение 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.

Согласно извещению № 010821/32819515/15, лот № 1:

Дата и время публикации извещения: 01.08.2021 19:56.

Дата начала подачи заявок: 14.07.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 29.07.2021 11:00.

На заседании Комиссии было установлено, что 12.07.2021 было опубликовано извещение № 120721/32819515/07.

Представитель Организатора пояснил, что 16.07.2021 в личном кабинете организатора торгов произошел сбой путем вмешательства третьих лиц

в личный кабинет Генерального директора через gosuslugi.ru. По результатам вмешательства все текущие торги по 37 лотам были отменены на основании постановлений судебных приставов-исполнителей об отзыве имущества с реализации, вместо которых злоумышленниками были прикреплены пустые листы, поскольку в действительности такие постановления не выносились.

Ввиду того, что функционал сайта torgi.gov.ru не позволяет возобновить отмененные торги, было принято решение восстановить торги путем дублированного размещения данных извещений с указанием о технической ошибке и ссылке на первоначальное размещение информации о торгах с сохранением всех исходных данных.

Каких-либо изменений на электронных торговых площадках (отмена, приостановка процедуры) не производилась. Все процедуры (по котором введена техническая ошибка) на электронных торговых площадках проводились в штатном порядке согласно определенному статусу процедуры. Таким образом, торги не были отменены на ЭТП, производился прием заявок, рассмотрение заявок, проводились торги.

При обнаружении данного вмешательства (в тоже день) организатор принял меры по устранению неверной информации.

16.07.2021 было опубликовано извещение № 160721/32819515/09, дублирующее информацию извещения № 120721/32819515/07.

Дата начала подачи заявок: 14.07.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 29.07.2021 11:00.

Представитель Организатора отметил, что 31.07.2021 года в личном кабинете Организатора торгов повторно произошел сбой путем вмешательства третьих лиц в личный кабинет Генерального директора через gosuslugi.ru. По результатам вмешательства все текущие торги по 34 лотам были отменены на основании постановлений судебных приставов-исполнителей об отзыве имущества с реализации, вместо которых были прикреплены пустые листы, поскольку в действительности такие постановления не выносились.

Каких-либо изменений на электронных торговых площадках (отмена, приостановка процедуры) не производилась. Все процедуры (по котором введена техническая ошибка) на электронных торговых площадках проводились в штатном порядке согласно определенному статусу процедуры. Таким образом, торги не были отменены на ЭТП, производился прием заявок, рассмотрение заявок, проводились торги.

Ввиду того, что функционал сайта torgi.gov.ru не позволяет возобновить

отмененные торги, было принято решение восстановить торги путем дублированного размещения данных извещений с указанием о технической ошибке и ссылке на первоначальное размещение информации о торгах с сохранением всех исходных данных.

При обнаружении данного вмешательства (01.08.2021) Организатор принял меры по устранению неверной информации.

01.08.2021 опубликовано дублированное извещение № 010821/32819515/15 о торгах вышеуказанным имуществом со ссылкой на первоначальное извещение № 120721/32819515/07, дублированное извещение № 160721/32819515/09 и с сохранением всех исходных данных о порядке и сроках проведения торгов.

Таким образом, Комиссией установлено, что извещение № 010821/32819515/15 дублирует информацию извещений № 120721/32819515/07, № 160721/32819515/09.

Также Организатор отметил, что Согласно Протоколу № 1 о подведении итогов приема и регистрации заявок от 03.08.2021, к участию в торгах по оспариваемому в жалобе лоту допущены участники: (...), (...), ИП (...).

В соответствии с протоколом № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества (торговая процедура № 154) победителем торгов признан (...), предложивший наибольшую цену за имущество в размере 8 533 200-00 рублей. Денежные средства за приобретенное имущество перечислены победителем на счет ТУ Росимущества по Москве в полном объеме.

06.08.2021 с победителем торгов заключен договор купли-продажи № ЦАО 3-37.

Таким образом, основываясь на представленных документах, учитывая фактические обстоятельства, Комиссия приходит к выводу, что данные торги являются дублированием информации Торгов № 160721/32819515/09.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ. 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 недобросовестного поведения. 2021-50904 6 Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Таким образом, что Организатором торгов добросовестно приняты необходимые меры по надлежащему проведению торгов с учетом возникшего технического сбоя, а извещения о процедурах содержали ссылки на извещение № 120721/32819515/07 лот 1, в связи с чем информация о продолжении проведения торгов была доступна для неограниченного круга лиц.

В связи с чем Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

В части довода об оспаривании оценки имущества Комиссия отмечает следующее.

Согласно доводам жалобы, Заявитель не согласен с начальной продажной ценой реализуемого имущества в размере 8 443 200 рублей, указывает, что согласно отчету, названная цена составляет 80 % от рыночной стоимости.

При этом Заявитель указывает, что согласно отчету ООО «Профсервис», действительная рыночная стоимость реализуемого имущества на момент проведения оспариваемых торгов составляет 15 896 656 рублей.

В свою очередь Комиссия отмечает, что по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалованию подлежат действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Таким образом, доводы Заявителя в части обжалования оценки имущества не относятся к компетенции антимонопольного органа и рассмотрению не подлежит.

В связи с этим, комиссия Управления руководствуясь частью 1 статьи 18.1, пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции оставляет жалобу Заявителя в указанной части без рассмотрения.

Вместе с тем Заявитель за защитой своих прав в указанной части может обратиться в суд.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной, в части обжалования оценки имущества- оставить жалобу без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 11.08.2021 № ЕО/48080/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.