1. Лоскутов А.В.

улица Барвихинская, дом 22, квартира 5,
г. Москва, 121596

2. ООО «АКВМ»

улица Покровка 28/6, г. Москва, 105062

3. АО «ВЭЛСТОН»

119019, г. Москва, переулок Нащокинский, дом 12, строение 2

4. ООО «Центр реализации»

119019, г. Москва, Нащокинский пер., дом 14

5. ТУ Росимущества по г. Москве

Орликов пер., 3, корп. Б, Москва, 107139

6. Управление Росреестра по г. Москве

Большая Тульская ул., дом 15, Москва, 115191

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1450/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.02.2020 г. Москва

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

рассмотрев жалобу Лоскутова А.В. (далее — Заявитель) на действия ООО «АКВМ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества

должников (извещение № 241219/39106173/02, лот № 1), 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.

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.

Согласно части 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.

Как указывает заявитель, им в целях участия в торгах № 241219/39106173/02 была предпринята попытка зарегистрироваться на электронной торговой площадке ELECTRO-TORGI-АО. Заявка на регистрацию была подана 21.01.2020 (до момента подачи жалобы в антимонопольный орган), однако как указывает заявитель оператор электронной площадки не зарегистрировал его заявку, не предоставил доступ в личный кабинет, в связи с чем заявитель не смог поучаствовать в торгах.

Заявитель в жалобе оспаривает срок рассмотрения заявки на аккредитацию, который в соответствии с пунктом 9.6 Регламента составляет 5 рабочих дней. Заявитель считает, что данный срок является длительным, нарушающим его права на участие в торгах.

Как следует из материалов дела, Организатором торгов на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее – Официальный сайт) опубликована информация о дате начала подачи заявок – 23.12.2019 и дате окончания подачи заявок – 24.01.2020. Таким образом, фактически заявитель располагал достаточным временем для аккредитации на электронной торговой площадке для участия в торгах с учетом предельных сроков, отведенных Регламентом ЭТП. Личная невозможность быть зарегистрированным на электронной торговой площадке ввиду позднего ознакомления с извещением о проведении торгов не может являться достаточным основанием для вывода о длительности срока рассмотрения Оператором ЭТП документов, поданных для

аккредитации.

Также заявитель указывает на нарушение в действиях Организатора торгов порядка проведения торгов, поскольку форма предоставления предложений о цене является закрытой, что, по мнению заявителя, свидетельствует о нарушении требований пункта 3 ст. 87 Закона об исполнительном производстве.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги). В настоящем случае, территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве выступает от имени собственника и в его интересах, в связи с чем в государственном контракте определяет порядок проведения публичных торгов.

Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

В соответствии со статьей 448 ГК РФ открытость или закрытость аукциона зависит лишь от состава участников: открытый аукцион предполагает участие в нем любого лица, а закрытый - участие в нем специально приглашенных лиц для этой цели.

При этом ни Закон об исполнительном производстве (статьи 87, 89), ни статья 447 ГК РФ не устанавливают, каким образом подаются предложения по цене при проведении торгов в форме аукциона.

В свою очередь, заявитель также ссылается, что действия Организатора торгов нарушают требования государственного контракта, заключенного территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве с ООО «АКВМ». В соответствии с пунктом 4.4.63 государственного контракта 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.

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.

Комиссия Управления не может согласиться с позицией Организатора торгов о частно-правовом характере пункта 4.4.63 государственного контракта, исключающего возможность антимонопольного органа устанавливать соответствующее нарушение в действиях Организатора торгов в случае его несоблюдения. Положения государственного контракта, вопреки доводам Организатора торгов, в отсутствие законодательной регламентации порядка подачи ценовых предложений являются неотъемлемой частью публичного порядка проведения конкурентных процедур, а следовательно, и применяемого права,

поскольку являются процедурными условиями, определяющие порядок проведения торгов. Рассматриваемое положение государственного контракта обеспечивает права неопределенного круга лиц, определяет порядок проведения публичных торгов, которые в силу действующего законодательства (статьи 449.1 ГК РФ) являются обязательными.

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

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.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для ООО «АКВМ» не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публичного-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-правого порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

В связи с изложенными, антимонопольный орган усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4.4.63 государственного контракта, выразившегося в проведении торгов с закрытой формой подачи ценовых

предложений для участия в публичных торгах.

Организатор торгов на Комиссии подтвердил, что им не исполняются требования пункта 4.4.63 государственного контракта при проведении рассматриваемых торгов.

Также заявитель оспаривает действия Организатора торгов по необеспечению его возможности в ознакомлении с имуществом, выставленным на торги. В свою очередь, заявителем в материалы дела не представлены документы, подтверждающие факт обращения к Организатору торгов с соответствующими прошениями, а также отказ Организатора торгов в их удовлетворении.

В связи с изложенным, Комиссия Управления не усматривает в действиях Организатора торгов нарушение в рассматриваемой части.

На основании изложенного, Комиссия Управления приняла решение о признании жалобы заявителя обоснованной в части, а Организатора торгов нарушившим пункт 4.4.63 государственного контракта.

Комиссия Управления ввиду того, что торги признаны несостоявшимися приняло решение о выдачи Организатору торгов предписания об аннулировании торгов и повторном их проведении в соответствии с требованиями государственного контракта.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Лоскутова А.В. на действия ООО «АКВМ» при проведении торгов обоснованной в части довода ненадлежащего порядка осуществления торгов посредством установления закрытой формы подачи ценовых предложений.

2. Установить в действиях организатора торгов нарушение пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги, публичного порядка, предусмотренного законодательством о проведении публичных торгов.

3. Выдать обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.