

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10114/2020 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.06.2020 г. Москва

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

<...>

при участии:

<...> (лично),

представителя ООО «ЦАИ»: <...>

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия ООО «ЦАИ» (далее —
Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника
(извещение № 250520/37486835/01, лот № 5) (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.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны
Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении его заявки от
дальнейшего участия в Торгах.

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 июля 2011 года № 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 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.

25.05.2020 Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Торгов на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (адрес в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru) (далее — Извещение).

Предметом торгов является квартира, общ. пл. 79,9 кв.м, адрес: МО, Одинцовский р-н, г. Кубинка, Наро-Фоминское ш., д. 8, кв. 18. П.2887. Собств: Сагайдакова Л.М.

Согласно протоколу об определении участников Торгов от 10.06.2020 Ведмидь С. было отказано в допуске к дальнейшему участию со следующим обоснованием: «Несоответствие требованиям, предъявляемым Заказчиком к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки, либо неподтверждение таких требований надлежащими документами (Не поступил задаток)».

В Извещении указано, что к торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка не позднее окончания срока подачи заявок и получившие подтверждение от ТУ Росимущества по Московской области о фактическом поступлении задатка на л/сч, заключившие договор о задатке, представившие заявку на участие в торгах с приложением документов по описи, а также анкету-сведения об участнике, размещенную на сайте организатора торгов в соотв. с ФЗ № 115 от 07.08.2001г.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что ТУ Росимущества по Московской области не подтвердило поступления задатка от названного участника, в связи с чем такая заявка подлежала отклонению.

Заявителем в материалы дела представлено платежное поручение от 09.06.2020 № 10427176 о перечислении денежных средств в счет задатка для участия в Торгах от Грибова А.А., являющегося агентом Ведмидь С.

Кроме того, Заявитель указал, что в составе заявки им было приложено платежное поручение, так как сами денежные средства были направлены на указанный в Извещении расчетный счет 08.06.2020, то есть заблаговременно.

При этом датой окончания подачи заявок является 09.06.2020, а датой составления

протокола об определении участников — 10.06.2020.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, считает необходимым отметить, что 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 удовлетворяемости 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. Отсечение же участников по формальным основаниям такой цели не отвечает (правовая позиция Верховного Суд Российской Федерации, изложенная в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014).

Более того, Организатором торгов не представлено письменных доказательств, подтверждающих отсутствие на момент определения участников данных о поступлении спорного задатка.

Согласно статье 6 Гражданского кодекса Российской Федерации отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Комиссия также отмечает правовую позицию Верховного Суда Российской Федерации, изложенную в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014. Так, как указал ВС РФ, нарушение по смыслу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве может являться основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах только в случае непоступления задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов (абзац 5 пункта 12 статьи 110 Закона).

Торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов (правовая позиция Верховного Суд Российской Федерации, изложенная в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014).

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов и признает данный довод жалобы обоснованным.

Относительно доводов о ненадлежащем содержании протокола в части неуказания членов комиссии Организатора торгов, принимавших решение, и преждевременном размещении информации о победителе Лота Комиссия поясняет, что положения действующего законодательства в сфере исполнительного производства не поддержат требований к содержанию протокола, а Заявителем не приведено ссылок на нормы законодательства, которые нарушены Организатором торгов.

Согласно детализации действий по Торгам, содержащейся в специальной вкладке на Официальном сайте, публикация каких-либо материалов 10.06.2020 Организатором торгов не производилась.

При таких обстоятельствах, Комиссия не усматривает нарушений со стороны Организатора торгов, в связи с чем данные доводы жалобы признаются необоснованными.

С учетом изложенного и руководствуясь частью частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.
 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной в части неправомерного отказа в допуске к участию в Торгах, в остальной части — признать необоснованной.
 2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
 3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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