

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9811/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
16.06.2020 г. Москва

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

<...>

при участии представителей:

от <...>

от ООО «АКВМ»: <...>

рассмотрев жалобу Безумова С.С. (далее — Заявитель) на действия ООО «АКВМ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (извещение № 280420/39106173/05) (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 заявки Заявителя от дальнейшего участия в процедуре.

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.

28.04.2020 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 — Официальный сайт).

Предметом названных торгов являются нежилые пом. (антресоль №1, этаж №1, №2) общей площ. 1 294 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 2, стр.12-13-14, к/н 77:03:0006001:3937, д-к АО «Центральный научно-исследовательский институт кожевенно-обувной промышленности».

Из протокола об определении участников Торгов следует, что заявка Заявителя отклонена от дальнейшего участия в связи с тем, что сведения представлены неполно (ненадлежаще), а именно: «заявка подана от имени физического лица, являющегося притом индивидуальным предпринимателем, и указано о цели использования для личных нужд (организации офиса), что, исходя из вида имущества и сообщенных данных, указывает на коммерческие цели. Однако отсутствует подтверждение осуществления данной деятельности - выписка из ЕГРИП и иные документы, предусмотренные аукционной документацией для ИП не предоставлены».

Согласно установленным требованиям все заявители для участия в торгах предоставляют в обязательном порядке документы (по образцам организатора в ред. опубликованных на ЭТП):

- опись;

- заявка;

- анкета-сведения об участнике в соотв. с ФЗ от 07.08.2001 №115-ФЗ и от 25.12.2008 №273-ФЗ;

- согласие каждого владельца перс. данных, указанных в документах;
- документ об оплате задатка;
- все страницы документа удостоверяющего личность;
- свидетельство о присвоении ИНН;
- при подаче заявки представителем – надлежаще оформленные док-ты, подтверждающие наличие конкретных полномочий;

- согласие супруга и подтверждение соблюдения иных требований законодательства по приобретению (обязательно, при наличии), а также дополнительные сведения, имеющие отношение к предмету торгов либо влияющие на участие в торгах (по усмотрению заявителя, н-р договор о задатке);

Юр.лица и ИП дополнительно предоставляют:

- копии учредительных док-в (с изм.);
- свидетельства налогового органа;
- подтверждение полномочий органов управления;
- письменное решение о приобретении конкретного им-ва и соответствия требованиям корпоративного права (в том числе в части крупности сделки, подтвержденное копией бух.баланса за последнюю отчетную дату);
- выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП (не позднее 10 дней до подачи заявки).

Вышеперечисленные документы подаются в виде скан-образов сформированных заявителем печатных документов собственноручно подписанных, которые дополнительно подписываются ЭЦП. При этом текст должен быть разборчивым, претендент несет ответственность за достоверность сообщаемых сведений, исключение фактов их двоякого толкования, при необходимости организатор имеет право запрашивать дополнительные сведения для проверки их достоверности, непредоставление которых является основанием для отказа.

Представитель Организатора торгов пояснил, что заявка Заявителя не содержала в себе необходимые документы, так как из содержания заявки был сделан вывод о том, что приобретение имущества и его дальнейшее использование будет осуществляться в коммерческих целях, то есть предпринимательской деятельности.

Комиссия оценивает доводы Организатора торгов критически ввиду того, что в основу отклонения заявки не могут быть положены предположения Организатора торгов, а рассмотрение заявок должно осуществляться в соответствии с представленными документами и сведениями.

При этом согласно позиции Заявителя участник принял участие в указанной процедуре в качестве физического лица, а не в качестве индивидуального предпринимателя и представил полный пакет документов, необходимый для участия физического лица.

При этом Комиссия также не согласна с подходом Организатора торгов, что указанное имущество может быть использовано только для коммерческих целей лицами, зарегистрированными в установленном порядке. На Организатора торгов в силу закона не возложены соответствующие полномочия по определению правомерности использования определенными категориями лиц имущества в коммерческих или иных целях.

При этом Заявитель в жалобе подробно описал свой правовой статус и цель покупки используемого имущества. Кроме того, Комиссия отмечает, что

действующим законодательством не предусмотрена возможность запроса целей приобретения реализуемого имущества для указанного вида торгов, что также оценивается Комиссией критически.

Комиссия отмечает, что 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 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.

Соответственно, отсеечение претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок по формальным, надуманным основаниям не отвечает целям реализации имущества должника.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»), 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.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия Организатора торгов по отклонению заявки заявителя данным принципам не соответствовали.

Действия Организатора торгов по отклонению заявки Организатора торгов данным принципам не соответствовали и не учитывали правовую позицию Верховного Суда Российской Федерации, изложенную в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014. Как указал ВС РФ, организатор торгов, действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных участников, должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

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) (правовая позиция Верховного Суд Российской Федерации, изложенная в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014).

Комиссия также оценивает тенденциозный характер действий Организатора торгов, так как ранее торги по продаже указанного имущества уже были признаны незаконными решением Московского УФАС России по делу № 077/07/00-3492/2020, в соответствии с которым действия Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя по иным формальным основаниям также были признаны комиссией антимонопольного органа неправомерными. Стоит отметить, что победителем по первичным торгам являлось то же лицо, что стало победителем и по настоящим оспариваемым торгам.

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о неправомерности отклонения заявки Заявителя от участия в Торгах, и признает жалобу обоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью частью 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов обоснованной.
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.