

ООО «РТС-тендер»

Наб. Тараса Шевченко, д. 23-А, г. Москва, 121151

ООО «РТС-тендер»

Наб. Тараса Шевченко, д. 23-А, г. Москва, 121151

ТУ Росимущества в г. Москве

пер. Орликов, д. 3, кор. Б,

Москва, 107139

РЕШЕНИЕ

по делу № **077/07/00-15367/2020** о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.09.2020 Москва

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

рассмотрев жалобу Чигарева Н.Н. на действия ООО «БОНА МЕНТЭ» при проведении торгов по продаже имущества должника (извещение № 310820/43753946/11, Лот № 1),

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В Московское УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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.

Как указывает заявитель в жалобе при ознакомлении с извещением о торгах №310820/43753946/11 от 31.08.2020, размещенном на сайте forgi.gov.ru 31.08.2020, мне стало известно, что организатором торгов является ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БОНА МЕНТЭ» в соответствии с поручением Росимущества № А7/20/23/ЦАОН№1-17 в рамках исполнительного производства от 12.09.2019 №157870/19/77053-ИП по продаже с публичных торгов недвижимого имущества, а именно квартиры № 35, расположенной по адресу : г. Москва, Спасопесковский пер., д. 3/1 стр. 2, общей площадью 77,4 кв.м., к/н 77:01:0001060:1370, обременение: арест, залог. Форма торгов – Аукцион с закрытой подачей ценовых предложений.

В качестве места проведения торгов выбран оператор электронной торговой площадки Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», электронная площадка «РТСтендер» www.rts-tender.ru /. Согласно информации, размещенной на сайте www.rts-tender.ru, форма представления предложений о цене – закрытая форма подачи предложения о цене.

Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом (часть 2 статьи 449.1 ГК РФ).

В целях реализации положений указанной статьи между Росимуществом и ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БОНА МЕНТЭ» заключен Договор № 20-АИ/2020 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 от 11.06.2020.

Согласно пункту 4.4.63 вышеназванного договора исполнитель (ООО «БОНА МЕНТЭ») обязуется 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.

Как уже было указано на сайте <https://i.rts-tender.ru/>, определена форма представления предложений о цене – закрытая форма предложения о цене, что явно не соответствует требованиям договора и ограничивает конкуренцию и состязательность между участниками аукциона, а также объективно не способствует получению наивысшей цены. Ввиду подобного рода ограничений я как участник торгов лишен возможности оценить полную стоимость предложения о цене и, соответственно, участвовать в торгах.

Указанные выше нарушения, допущенные организатором торгов, могут существенно повлиять на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов).

Согласно статье 449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

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

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

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Согласно статье 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.

Форма подачи ценового предложения (открытая или закрытая) не относится к форме самих торгов, соответственно, закрытая форма подачи предложений по цене не меняет форму аукциона из открытого в закрытый.

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. 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 Организатора торгов 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 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 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.

Комиссия Управления 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 Чигарева Н.Н. на действия ООО «БОНА МЕНТЭ» при проведении торгов по продаже имущества должника (извещение № 310820/43753946/11, Лот № 1) в части ненадлежащего порядка осуществления торгов посредством установления закрытой формы подачи ценовых предложений обоснованной.
2. Установить в действиях организатора торгов нарушение пункта 4.4.63 государственного контракта, а также публичного порядка, предусмотренного законодательством о проведении публичных торгов, нарушение пункта 4

статьи 447 ГК РФ торги.

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.