РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17725/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
08.10.2021 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «ОРИОН» (далее - Жалоба) на действия ООО «СЕРВИС-МАРКЕТ» при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 160821/32819515/05 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 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.

Заявитель в жалобе ссылается на несоблюдение организатором торгов сроков опубликования извещения о проведении торгов ввиду опубликования соответствующего извещения менее чем за 10 дней в соответствии с Законом об ипотеки.

25 мая 2021 года Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве по результатам государственной закупки 1002016131211000025 заключило Государственный контракт №10-АИ/2021 с ООО «Сервис-Маркет» 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.

На основании Государственного контракта и Поручения ТУ Росимущетсва на официальном сайте Правительства Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение 160821/32819515/05 от 16.08.2021 (открытый аукцион), лот №1 о проведении повторных торгов по продаже имущества - Нежилое здание, пл. 1763,7 кв.м по адресу: г. Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 2, стр. 99, к/н 77:04:0003003:1409 (расположен на зем.участке к/н 77:04:0003003:131 земли н/п для эксплуатации производственных зданий без оформления права собственности у должника). должник (собственник) ООО «Авангард». Торги проводились в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на Электронной торговой площадке по адресу torgi.org.

Аукцион первоначально был назначен на: 08.09.2021 в 11 часов 00 минут (время московское).

Прием заявок осуществлялся в период: с 18.08.2021 09:00 часов до 02.09.2021 11:00 часов.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном указанном законе, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Законом Российской Федерации «О залоге», а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Согласно ч. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть

указан предоставляемый для этого срок.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации в Постановлении от 23.06.2009 № 526 предусмотрело, что информация о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества размещается на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов.

Организатором торгов не соблюден срок извещения о предстоящих публичных торгах.

На основании статьи 57 Закона об ипотеки (залоге недвижимости) Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно информации с сайта https://torgi.org извещение о проведении торгов от 16.08.2021 года опубликовано 16.08.2021 года.

Прием заявок осуществлялся в период: с 18.08.2021 09:00 часов до 02.09.2021 11:00 часов.

02.09.2021 года на сайте электронной площадки https://torgi.org опубликовано извещение о приостановке торговой процедуры.

22.09.2021 года в 22:34 на сайте электронной площадки https://torgi.org опубликовано извещение о возобновлении торговой процедуры. Однако последний день приема заявок на участие в торгах является - 24.09.2021 года.

То есть, срок между извещением о проведении торгов и датой подачи заявок составляет 2 (два) дня, что является нарушением статьи 57 «Об ипотеки (залоге недвижимости).

Таким образом, как указывает заявитель, организатором нарушен срок извещения о предстоящих публичных торгах.

Организатор торгов пояснил следующее.

В извещении четко было указано, что торги проводятся в виде открытого аукциона на Электронной торговой площадке по адресу torgi.org.

Все заявки принимались также в электронном виде на Электронной торговой

площадке по адресу torgi.org.

01.09.2021 судебный пристав-исполнитель вынес Постановление об отложении исполнительных действий сроком **до 15.09.2021**г. включительно, в связи с этим процедура торгов была приостановлена.

17.09.2021 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 23 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.

При обнаружении данного вмешательства организатор принял меры по устранению неверной информации.

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.

О наличии данного сбоя было уведомлена техническая поддержка официального сайта torgi.gov.ru, ТУ Росимущества по г. Москве, ГУФССП России по г. Москве (Приложение 3-5).

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. Т.е. торги не были отменены на ЭТП, производился прием заявок, рассмотрение заявок, проводились торги.

Кроме того, ООО «Сервис-Маркет» опубликовало в БОИ «Московские торги» № 37/2021 от 20.09.2021 информационное сообщение о том, что 17.09.2021 г. на сайте www.torgi.gov.ru произошел технический сбой, в результате которого ряд размещенных лотов с имуществом были ошибочно отозваны/аннулированы с торгов.

20.09.2021 в связи с окончанием срока действия Приостановки исполнительного производства Организатор торгов возобновил аукцион и назначил его на: 29.09.2021 в 11 часов 00 минут (время московское). Прием заявок осуществлялся до **24.09.2021 17:00** часов.

Организатором торгов было опубликовано повторное извещение № 200921/32819515/05 от 20.09.2021 (открытый аукцион), лот №1, в котором продублирована актуальная информация о проведении торгов, загружена аукционная документация по торгам и указано, что указанная в извещении процедура происходит в рамках продолжения процедуры торгов извещение № 160821/32819515/05 от 16.08.2021 (открытый аукцион), лот №1.

Информация о возобновлении торгов также опубликована в БОИ «Московские

торги» № 37/2021 от 20.09.2021.

Управление отмечает, что процедура возобновления торгов не урегулирована действующим законодательством, однако принимая во внимание, что срок на подачу заявок был приостановлен и первые торги были несанкционированно отменены потенциальные участники могли воспринять указанную информацию как обстоятельство исключающее возможность подачи заявки. В связи с чем последние могли рассчитывать на опубликование нового сообщения о проведении торгов в сроки, регламентированные законом на подачу заявки.

В настоящем случае было опубликовано новое извещение, однако срок подачи заявки составил только 4 дня, что нарушает требования статьи 57 Закона об ипотеки. В связи с чем заявки на участие не поступали Организатору торгов.

Спорные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой.

Наибольшее же 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 претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемому основанию, не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни антимонопольным требованиям к торгам.

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 данным принципам не соответствовали.

На основании изложенного, Комиссия Управления приняла решение о признании

жалобы заявителя обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу **ООО «ОРИОН» (далее - Жалоба) на действия ООО «СЕРВИС-МАРКЕТ»** обоснованной.
2. **Установить в действиях организатора торгов нарушение пункта 3 статьи 57 Закона об ипотеки.**
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.