ООО «Мегаполис-инвест»

125009, г. Москва, улица Большая Никитская, 16, помещение 10

ООО «АВТОМАРШ»

117042, г. Москва, пер. Чечёрский, дом 24, помещение 1, комната 1

ООО «РТС-тендер»

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3763/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.03.2020 **г. Москва**

рассмотрев жалобу ООО «Мегаполис-инвест» (далее – заявитель) на действия ООО «АВТОМАРШ» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества квартиры с общей площадью 93,3 кв.м, г. Москва, р-н Тверской, улица Садовая-Самотечная, дом 5, квартира 38, извещение № 080120/39409313/01, лот № 6 (далее – аукцион),

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

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован ст. 18.1.

Закона о защите конкуренции, для констатации которых не требуется оценивать влияние действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии на состояние конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено Кодексом и процессуальным законодательством (статья 449.1 ГК РФ).

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия (статья 447 ГК РФ).

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента Российской Федерации от 12.05.2008 № 724, Постановление Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432).

Как следует из материалов дела, Организатором торгов на официальном сайте по адресу https://torgi.gov.ru опубликовано сообщение о проведении аукциона в соответствии Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

ТУ Росимущества в Москве выдано ООО «АВТОМАРШ» (Организатор торгов) поручение на реализацию арестованного имущества.

В соответствии с извещением о проведении торгов заявки подлежали подаче до 10.02.2020.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте https://torgi.gov.ru, торги были приостановлены Организатором торгов 12.02.2020.

Заявитель указывает, что в протоколах, размещенных на электронной торговой площадке, не указано, что заявитель подавал заявку на участие в торгах, а также, что заявка допущена до участия в процедуре и рассмотрена Организатором торгов. В свою очередь, в протоколе о результатах рассмотрения от 14.02.2020 зафиксировано, что ни одна заявка не подана на участие в торгах. В свою очередь, заявитель и Организатор торгов признали факт несоответствия протокола в указанной части фактическим обстоятельствам, поскольку заявка заявителя была подана.

Частью 1 статьи 38 Закона об исполнительном производстве предусмотрено право судебного пристава-исполнителя по отложению исполнительных действий и применению мер принудительного исполнения по заявлению взыскателя или по собственной инициативе на срок не более десяти дней.

В постановлении об отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения указывается дата, до которой откладываются исполнительные действия или применение мер принудительного исполнения (часть 5 статьи 38 Закона об исполнительном производстве).

Как усматривается из материалов дела, судебным приставом-исполнителем отложены исполнительные действия по лоту № 6 постановлением с 11.02.2020 до 24.02.2020.

В соответствии со статьей 91 Закона об исполнительном производстве Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если: 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества; 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Также в соответствии со статьей 92 Закона об исполнительном производстве вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 названного Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 - 3 статьи 91 указанного Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в пункте 4 статьи 91 настоящего Федерального закона. В случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 Федерального закона.

Ввиду того, что протокол является юридическим документом, фиксирующим ход проведения торгов, а также результаты их проведения, то такой документ должен содержать установленные и действительные юридические факты, позволяющие как контролирующим органам, так и участникам торгов определять статус торгов.

В настоящем случае, указание Организатором торгов на отсутствие поданных заявок в протоколе проведения торгов не отвечает действительности, поскольку такие заявки фактически были поданы, однако в протоколе не отражено, что торги приостановлены по причине отложения судебным приставом исполнительных действий и формально позволяет Организатору торгов применить последствия признания торгов несостоявшимися с учетом оснований, предусмотренных статьей 91 Закона об исполнительном производстве на основании сформированного им протокола, поскольку последний не содержит информацию о подаче заявок участниками торгов.

В протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили (пункт 6 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В настоящем случае, действия Организатора торгов не соответствуют пункту 6 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку протокол не содержит сведений о подаче заявок участниками торгов по рассматриваемому лоту.

В связи с изложенным, Комиссия Управления признает жалобу заявителя обоснованной, а также усматривает основания для выдачи Организатору торгу предписания о переопубликовании протоколов по рассматриваемым торгам.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Мегаполис-инвест» на действия ООО «АВТОМАРШ» при проведении торгов обоснованной.
2. Установить в действиях организатора торгов нарушение не соответствуют пункту 6 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также 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.