

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-20573/2020 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу ..... (далее — Заявитель) на действия ООО «БОНА МЕНТЭ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 161120/43753946/03, 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в установлении неправомερных положений документации.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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» (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.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка ООО «СПЕЦТОРГИ» (адрес в сети «Интернет» - <http://storgi.ru/>).

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов установлены заведомо дискриминационное условие для участников, выражающееся в том, что Организатором торгов установлено требование в Извещении о необходимости подписания протокола о результатах торгов победителем в офисе компании по адресу: 125047, г. Москва, ул. Тверская-Ямская 1-я, д. 25, стр. 2, эт. подвал пом II, ком. 13. При этом также указано, что при отказе от подписания протокола о результатах торгов и/или внесения денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества, задаток победителю торгов не возвращается, а торги признаются несостоявшимися. Данное требование по мнению Заявителя является дискриминационным, поскольку участники Торгов из отдаленных от Москвы регионов не в состоянии будут выполнить условие о подписании протокола Торгов в тот же день.

При этом Заявитель отметил, что участники Торгов регистрируются на электронной площадке и делают ценовые предложения при помощи электронной цифровой подписи, которая приравнивается к собственноручной подписи. Все действия участников Торгов фиксируются в электронном протоколе.

В Извещении о проведении Торгов во вкладке «Документы» указано, что по итогам торгов в тот же день победителями торгов и Организатором торгов подписывается ЭЦП протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества.

Исходя из изложенного, Комиссией установлено, что фактически Организатором торгов установлено противоречивое требование о способе подписания протокола о результатах Торгов.

Комиссия отмечает, что установленный Организатором торгов порядок подведения результатов Торгов, является следствием действий Заказчика, а, следовательно, возникшие противоречия должны трактоваться в пользу более слабой стороны правоотношений, в данном случае участника Торгов.

Кроме того, наличие любых равновесных противоречий, возникающих при работе с документацией, является следствием действий Организатора торгов,

а следовательно, возникшие противоречия должны трактоваться в пользу более слабой стороны правоотношений, в связи с чем, Организатор принимает на себя риск иного толкования.

Как было выявлено ранее, фактически Организатором установлено противоречивое требование к порядку подведения результатов Торгов.

Из вышеизложенного следует, что Организатором торгов должным образом не установлен оспариваемый порядок, в связи с чем, довод жалобы признается обоснованным.

Заявитель считает неправомерным проведение Торгов на электронной торговой площадке, не входящей в перечень, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, поскольку такая обязанность установлена пунктом 4.4.44 договора от 16.06.2020 № 20-АИ/2020, заключенного между ТУ Росимущества по г. Москве и Организатором торгов (далее — Договор).

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.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют его публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Следовательно, условия Договора 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 Договору.

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.

При таких обстоятельствах, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и приходит к выводу о несоблюдения Организатором торгов публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего

Договором.

Также Заявителем оспаривается форма проведения Торгов. Так, согласно пункту 4.4.63 Договора 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.

Вместе с тем согласно извещениям о проведении Торгов форма подачи участниками ценовых предложений является закрытой.

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

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги).

В настоящем случае, территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве выступает от имени собственника и в его интересах, в связи с чем в государственном контракте определяет порядок проведения публичных торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности данного довода жалобы.

Также Заявитель считает, что извещение содержит требование о предоставлении для физических лиц «Иные документы, предусмотренные Российским законодательством». Отмечая, что данное требование содержит неопределённость и может подлежать расширительному толкованию.

Комиссия отмечает, что в документации не раскрыто, что понимается под Иными документами, при этом указанное требование может ввести участников процедуры в заблуждение, так как не позволяет участникам сформировать заявку надлежащим образом.

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.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя обоснованной и необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений, в частности об аннулировании Торгов.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

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

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве, пункта 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов, пунктов 4.4.63, 4.4.44 Договора, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

1.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-20573/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: руководствуясь п. 3.1 ч. 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 01.12.2020 по делу № 077/07/00-20573/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «БОНА МЕНТЭ» (далее - Организатор торгов), ООО «СПЕЦТОРГИ» (далее также — Оператор ЭТП) устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 161120/43753946/03, лот 1, далее - Торги), а именно:

1. Организатору торгов аннулировать Торги на электронной торговой площадке ООО «СПЕЦТОРГИ», включая отмену составленных в ходе их проведения протоколов, в соответствии с решением Комиссии от 01.12.2020 по делу № 077/07/00-20573/2020.

2. Организатору торгов обеспечить направление в ТУ Росимущества документов для возврата задатков участникам, подавшим соответствующую заявку на участие в Торгах (в случае их наличия).

3. Оператору ЭТП разблокировать и вернуть денежные средства всем участникам Торгов, а также лицам, не являющимся участниками Торгов, но подавшим заявки на участие в оспариваемой процедуре.

4. Организатору торгов разместить информацию об аннулировании Торгов в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание путем объявления новых торгов на электронной площадке, входящей в Перечень операторов электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, частью 11 статьи 3.4 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Перечня операторов специализированных электронных площадок, предусмотренного частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, операторов электронных площадок для осуществления закрытых конкурентных закупок, предусмотренный частью 4 статьи 3.5 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, Перечень юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р с учетом решения Комиссии от 01.12.2020 по делу № 077/07/00-20573/2020.

6. Оператору электронной торговой площадки — ООО «СПЕЦТОРГИ», обеспечить возможность исполнение настоящего предписания Организатором торгов.

7. Организатору торгов, Оператору ЭТП исполнить настоящее предписание в срок до 28.01.2021.

Организатору торгов и Оператору ЭТП о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 30.01.2021 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.