РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-22338/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.12.2021 г. Москва

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

<...>

при участии представителей ООО «АБК-Инвест», ООО «Белый ветер», ООО «Спецторги»,

рассмотрев жалобу ООО «АБК-Инвест» (далее также — Заявитель, Общество) на действия ООО «Белый ветер» (далее — Организатор торгов), ООО «Спецторги» (далее — Оператор ЭТП) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 151121/51048754/08 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 адрес Московского УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов и Оператора ЭТП при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в неправомерном отклонении заявки от участия в Торгах.

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» (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.

Исходя из совокупного толкований названных положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо любым иным лицом, в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

15.11.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (адрес в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении Торгов.

Датой окончания подачи заявок определено 23.11.2021. Аукцион проводится в сети Интернет на сайте Электронной торговой площадки ООО "Спецторги" (ЭТП) по адресу: www.storgi.ru/.

Предмет Торгов - Квартира общей площадью 38,5 кв.м., по адресу: г. Москва, улица Б.Марфинская, д. 4, корп.3 кв. 97, к.н. 77:02:0017004:5224.

Согласно протоколу об определении участников от 26.11.2021 заявка Заявителя была отклонена от участия в Торгах.

В ответ на обращение Заявителя по вопросу предоставления сведений о причинах отклонения заявки, Организатор торгов ответным сообщением указал, что «заявка не соответствует требованиям к составу документов, не представлены полномочия представителя организации, действующего в пределах полномочий, предоставленных им федеральным законом, иными правовыми актами, или учредительными документами организации ч. 2, ст. 48 ГК РФ».

Заявитель с указанным основанием отклонения не согласился, указав, что им были представлены все запрашиваемые документы согласно перечню, установленному в разделе «Порядок оформления участия в торгах» Документации о Торгах.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что заявка Общества подписана электронной подписью Андреева Е.К. в должности генерального директора ООО «АБК-Инвест». С учетом того, что в заявке на участие представлены полномочия генерального директора Мамалимова Р.М., а не Андреева Е.К. заявка

была отклонена на основании несовпадения данных электронной подписи.

Оператор ЭТП пояснил, что при подаче заявки участником подписывается каждый документ, входящий в состав представляемых документов, а также при отправке заявки происходит подписание электронной подписью всей заявки.

В свою очередь, как пояснил Оператор ЭТП в протоколе отражаются данные об электронной подписи, которая применяется участником при конечном подписании всей заявки.

Как следует из письменных возражений Организатора торгов и Оператора ЭТП заявка Общества была подписала следующей электронной подписью:

«8AB7DF8E130A084761F2C20DEEE25F4A9D76185A SN=АНДРЕЕВ, S=77 г. Москва, L=ГОРОД МОСКВА, STREET="123022, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЗВЕНИГОРОДСКАЯ 2-Я, ДОМ 13, СТРОЕНИЕ 43, ПОМЕЩЕНИЕ VII, КОМН. №7-9", O="ООО ""АБК-ИНВЕСТ""", OU=0, T=ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР, ИНН=007709486224, СНИЛС=15158858997, ОГРН=1167746219629, E=abktorgi@yandex.ru, CN="ООО ""АБК-ИНВЕСТ""", OID.1.2.840.113549.1.9.2="INN=7709486224/KPP=770301001/OGRN=1167746219629", G=ЕВГЕНИЙ КОНСТАНТИНОВИЧ, C=RU».

В свою очередь, в составе заявки Общества отсутствуют документы, подтверждающие полномочия Андреева Е.К.

На заседании Комиссии Заявитель пояснил, что в личном кабинете на площадке ООО «Спецторги» у ООО «АБК-Инвест» имеется лишь одна электронная подпись, которая принадлежит действующему генеральному директору Мамалимову Р.М., в связи с чем подписание заявки подписью иного лица невозможно.

Факт отсутствия различных сертификатов электронной подписи в личном кабинете Заявителя подтверждается представленной в материалы дела видеозаписью.

Изучив представленные документы и сведения, Комиссия установила следующее.

Согласно пояснениям, представленным Оператором электронной площадки электронная подпись с отпечатком «8AB7DF8E130A084761F2C20DEEE25F4A9D76185A», которой и была подписала заявка Общества, принадлежит Андрееву Е.К.

В свою очередь, согласно скриншотам, представленным на заседании 15.12.2021, электронная подпись Андреева Е.К. имеет отпечаток «94F2CF81C8AC776B7205T99F58DB41DBE42467E8».

С целью предоставления Оператором ЭТП пояснений по вопросу вышеуказанных противоречий в позиции и представленных доказательствах Комиссией было принято решение о переносе заседания с 15.12.2021 на 20.12.2021.

Вместе с тем представить пояснения по указанным обстоятельствам Оператор ЭТП затруднился.

При этом в материалы дела Оператором ЭТП представлена видеозапись, которая подтверждает заявленное обстоятельство, что заявка подписана электронной подписью с отпечатком «8AB7DF8E130A084761F2C20DEEE25F4A9D76185A».

Кроме того, Заявителем представлен протокол об определении участников по лоту № 9 (Торги № 92591), проходивших на электронной площадке «Спецторги», по результатам рассмотрения заявок в которых ООО «АБК-Инвест» было допущено до участия в торгах при том, что заявка подписана электронной подписью с отпечатком «8AB7DF8E130A084761F2C20DEEE25F4A9D76185A».

Таки образом, Оператором ЭТП в материалы дела не представлено доказательств принадлежности электронной подписи с отпечатком «8AB7DF8E130A084761F2C20DEEE25F4A9D76185A» Андрееву Е.К.,а равно заявленные Организатором торгов и Оператором ЭТП обстоятельства не подтверждены доказательствами.

Кроме того, в материалы дела самим Оператором ЭТП представлены данные о том, что на электронной площадке с момента регистрации ООО «АБК-Инвест» были использованы 3 электронные подписи. При этом из скришота с площадки датой окончания активности электронной подписи с отпечатком «94F2CF81C8AC776B7205T99F58DB41DBE42467E8» является 04.04.2021.

В свою очередь, оспариваемые Торги проходили в ноябре 2021 года.

В соответствии с пунктом 7.4 Регламента ООО «Спецторги» в случае внесения изменений в документы и в сведения, указанные в пункте 7.2 настоящего Регламента, замены или прекращения действия указанных документов (в том числе замены или прекращения действия квалифицированной электронной подписи) либо выдачи лицу новых документов, подтверждающих его полномочия на осуществление действий по участию в торгах (как до, так и после регистрации лица на электронной площадке), такое лицо обязано незамедлительно направить оператору электронной площадки новые документы и сведения, уведомление о прекращении действия указанных документов или изменении сведений, прекращении действия квалифицированной электронной подписи.

Таким образом, учитывая наличие у Оператора ЭТП информации о прекращении действия электронной подписи Андреева Е.К., которая может быть выгружена на площадку только самим Оператором ЭТП, имеющим соответствующий доступ к функционалу площадки, Комиссия приходит к выводу о том, что заявка ООО «АБК-Инвест» не могла быть подписана недействующей подписью в связи с прекращением её действия, что тождественно периоду окончания активности электронной подписи.

Представленная Оператором ЭТП видеозапись данных о содержании электронный подписей, применённых Заявителем в ходе оформления заявки оценивается Комиссией критически, поскольку, во-первых, представленные видеоматериалы не могут считаться надлежащими доказательствами, в связи с тем, что не заверены надлежащим образом в установленном законом порядке; во-вторых, данная видеозапись сделана 20.12.2021, а из данных записи поле «отпечаток» и «внешний код» являются редактируемыми, что следует из того, что при выделении спорных элементов происходит подчеркивание текста красной линией, поскольку указанная комбинация букв и цифр отсутствует в словаре (таймкод записи 1:10).

Таким образом, учитывая наличие неустранимых противоречий в представленных Оператором ЭТП сведениях Комиссия приходит к выводу, что последним не

представлено надлежащих доказательств использования ненадлежащей подпись Обществом.

В силу подпункта «л» пункта 5.1 раздела 5 Регламента ЭТП электронная площадка обеспечивает возможность представления электронных документов и применения средств усиленной квалифицированной электронной подписи в соответствии с порядком проведения торгов, сертификат ключа проверки которой выдан любым удостоверяющим центром, аккредитованным в порядке, установленном Федеральным законом № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее — Закон об электронной подписи).

При этом первичная регистрация ООО «АБК-Инвест» была осуществлена 20.03.2020.

Как пояснил Заявитель полномочия Андреева Е.К. в качестве генерального директора утратили силу 23.03.2021 в связи с вступлением в указанную должность Мамалимова Р.М., что подтверждается протоколом внеочередного собрания участников Общества (соответствующая запись об изменениях была внесена в ЕГРЮЛ — 30.03.2021).

Согласно части 1 статьи 18 Закона об электронной подписи при выдаче квалифицированного сертификата аккредитованный удостоверяющий центр обязан в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, идентифицировать заявителя.

В силу требований части 2 статьи 18 Закона об электронной подписи при обращении в аккредитованный удостоверяющий центр заявитель представляет следующие документы либо их надлежащим образом заверенные копии и (или) сведения из них:

1) основной документ, удостоверяющий личность;

2) страховой номер индивидуального лицевого счета заявителя - физического лица;

3) идентификационный номер налогоплательщика заявителя - физического лица;

4) основной государственный регистрационный номер заявителя - юридического лица;

5) основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя заявителя - индивидуального предпринимателя;

6) номер свидетельства о постановке на учет в налоговом органе заявителя - иностранной организации (в том числе филиалов, представительств и иных обособленных подразделений иностранной организации) или идентификационный номер налогоплательщика заявителя - иностранной организации;

7) документ, подтверждающий право заявителя действовать от имени юридического лица без доверенности либо подтверждающий право заявителя действовать от имени государственного органа или органа местного самоуправления.

При этом удостоверяющий центр, выдающий электронную подпись, устанавливает сроки действия сертификатов ключей проверки электронных подписей (пункт 2 части 1 статьи 13 Закона об электронной подписи).

В свою очередь, максимальный срок действия электронной подписи – 15 месяцев.

Таким образом, учитывая, дату первичной регистрации ООО «АБК-Инвест» 20.03.2020, когда генеральным директором являлся Андреев Е.К., даже в случае, если электронная подпись указанного лица была получена в тот же день, что и аккредитация на площадке (учитывая, что согласно пункту 2.2 раздела 2 Регламента ЭТП присоединение к регламенту осуществляется путем подачи заявления, заверенного электронной подписью), максимальный срок действия такой электронной подписи не превышает 20.06.2021 года.

В силу требований подпункта «б» пункта 6.7 раздела 6 Регламента ЭТП Оператор электронной площадки обеспечивает электронный документооборот на электронной площадке, в том числе обеспечивает, чтобы документы и сведения, направляемые в форме электронных документов либо размещаемые указанными лицами на электронной площадке в форме электронных документов, были подписаны электронной подписью соответственно участника торгов, организатора торгов, оператора электронной площадки.

Оператор электронной площадки обеспечивает возможность применения организатором торгов, лицами, представившими заявки на участие в торгах, а также участниками торгов средств квалифицированной электронной подписи. Для совершения юридически значимых действий на электронной площадке указанные лица должны использовать квалифицированный сертификат электронной подписи, выданный аккредитованным удостоверяющим центром. При использовании электронной подписи для совершения юридически значимых действий на электронной площадке заявитель действует от своего имени. Использование сертификата ключа электронной подписи, выданной на чужое имя, а также использование сертификата ключа электронной подписи заявителя за третье лицо не допускается (пункт 6.8 раздела 6 Регламента ЭТП).

Таким образом, Оператором ЭТП в настоящем случае не соблюдены требования подпункта «б» пункта 6.7, пункта 6.8 раздела 6 Регламента ЭТП.

Дополнительно Комиссия отмечает, что Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и равный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки и предложения на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

Таким образом, Организатор торгов несет ответственность за используемую им электронную площадку в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к возможности участника для полноценного доступа к участию торгах.

Комиссия отмечает, что в данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на торгах,

выбрав в качестве места проведения Торгов электронную площадку ООО «Спецторги», не соблюдающую требованиям собственного Регламента ЭТП, повлекло необоснованное сужение круга потенциальных участников Торгов.

При этом реализация имущества должника является составной частью процедуры исполнительного производства, в связи с чем подлежат соблюдению принципы, установленные статьей Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", в том числе принципа законности.

В соответствии с частью 1 статьи 449 ГК РФ Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

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.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что по результатам Торгов был заключен договор купли-продажи от 30.11.2021.

Комиссия считает необходимым отметить, что в соответствии с частью 1 статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость к покупателю подлежит государственной регистрации.

Согласно п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

На основании п. 3 ст. 131 ГК РФ орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 13.07.2015 N 218 "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации), Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Положением "Об Управлении ведения ЕГРН", утвержденным приказом Росреестра от 05.10.2017 N П/0450, в центральном аппарате Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управлением ведения ЕГРН) осуществляется государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в отношении предприятий как имущественных комплексов и объектов недвижимости, расположенных на территории более одного кадастрового округа.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

В настоящем случае предметом торгов являлось право на заключение договора купли-продажи недвижимости, исполнение которого фактически является одномоментным - исключительно после государственной регистрации перехода права собственности цель заключенного договора считается достигнутой не только для сторон соглашения, но и для иных, не участвующих в сделке лиц.

В свою очередь, одно лишь фактическое подписание документа (именно договора купли-продажи) и составление акта приема-передачи еще не оказывает никакого непосредственного влияния на права и статус имущества. С учетом разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» даже фактическая передача объекта в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности для иных субъектов еще не означает такого перехода.

Таким образом, принимая во внимание специфичность проведения публичных торгов, в которых подлежат обеспечению интересы не только сторон договора, но и иных лиц, принимавших участие в таких торгах, контрольный орган полагает, что момент непосредственного подписания и заключения договора купли-продажи недвижимости (в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности) не имеет правового значения, поскольку судьба имущества фактически не разрешена. Сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного органа восстановить права лиц, ущемленные при участии в конкурентной процедуре, путем, например, ее повторного проведения с этапа, на котором допущено нарушение.

Вместе с тем, в материалы дела Организатором торгов не были представлены доказательства, подтверждающие регистрацию права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом Торгов.

Также необходимо отметить, что протокол результатов торгов датирован

23.11.2021. При этом, как следует из заявления, договор датирован 30.11.2021.

В силу части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Предусмотренные законом сроки позволяют антимонопольному органу осуществить рассмотрение жалобы, провести проверку и, в случае выявления нарушений, выдать обязательное для исполнения предписание для устранения допущенных нарушений.

Кроме того, в силу части 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Заключение же договора ранее установленного срока в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, части 11 статьи 89 Закона об исполнительном производства фактически лишает участника процедуры получить защиту своих нарушенных прав и законных интересов в административном порядке, поскольку полномочия административного органа по выдаче предписания оканчиваются в момент заключения договора между сторонами.

Следовательно, действия Организатора торгов по заключению договора ранее установленного десятидневного срока направлены на нивелирование возможной подачи жалобы на торги, что, в свою очередь, свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны Организатора торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно пункту 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Таким образом, учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о возможности выдачи Организатору торгов и Оператору ЭТП обязательного для исполнения предписания об устранении допущенного нарушения.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23

Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

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

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение статей 4, 89 Закона об исполнительном производстве, части 1 статьи 449 ГК РФ.

3. Установить в действиях Оператора ЭТП подпункта «б» пункта 6.7, пункта 6.8 раздела 6 Регламента ЭТП.

4. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения.

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