

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5036/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
04.04.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

@@,

членов Комиссии:

@@в,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Дельта», ООО «СТЭП», Паламарчук К.С. (лично),

рассмотрев жалобу Паламарчук К.С. (далее - Заявитель) на действия ООО «Дельта» (далее — Организатор торгов) и ООО «СТЭП» (далее — Оператор ЭТП) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 130322/56674270/14 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 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов и Оператора ЭТП при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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.

В доводах жалобы Заявитель ссылается на следующие нарушения, допущенные Организатором торгов и Оператором ЭТП при проведении Торгов:

- 1) Организатором торгов не соблюдены сроки опубликования Извещения о проведении Торгов.
- 2) В Извещении о проведении Торгов не указана информация о вознаграждении электронной торговой площадки, о шаге торгов, не указаны реквизиты для перечисления задатка, отсутствует также информация о сроках и порядке уведомления заявителей об отказе в приеме и регистрации заявки на участие в Торгах, а также не указаны основания для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в Торгах.
- 3) На официальных сайтах Организатора торгов и Оператора ЭТП содержится неполная информация об имуществе, являющемся предметом Торгов.
- 4) На официальных сайтах Организатора торгов и Оператора ЭТП лоты неактивны, не представляется возможность с ними ознакомиться, а также невозможно авторизоваться на сайте Оператора ЭТП.
- 5) Организатором торгов с целью проведения Торгов неправомерно была выбрана электронная торговая площадка, не входящая в перечень, утвержденный Правительством Российской Федерации.

Организатор торгов, Оператор ЭТП с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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.

Организатором торгов 14.03.2022 опубликовано извещение о проведении аукциона на продажу квартиры общ. пл. 49,4 кв. м. по адресу: г. Москва, Борисовский проезд, д.12, корп.1, кв.120, к/н: 77:05:0011004:5208 (извещение № 130322/56674270/14, лот № 1).

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка ООО «СТЭП», размещенная по адресу <http://el-torg.net> в сети Интернет.

1) Относительно довода Заявителя о нарушении Организатором торгов сроков публикации извещения о торгах, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном в 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.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) 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.

Комиссия установила, что извещение о предстоящих торгах было опубликовано Организатором торгов в Журнале «Бюллетень Оперативной Информации».

Московские торги» (№ 10/2022 от 14.03.2022), а также на Официальном сайте размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru/>.

Дата начала подачи заявок: 14.03.2022.

Дата окончания подачи заявок: 24.03.2022.

Дата и время проведения аукциона: 29.03.2022 11:00.

Таким образом, извещение о предстоящих торгах было опубликовано Организатором торгов в соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке, где указано, что 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.

При этом Заявитель в обоснование доводов жалобы ссылается на то, что в установленные Организатором торгов сроки невозможно подготовиться к участию в торгах и подать заявку.

Комиссия отмечает, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Заявителем обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено, на основании чего Комиссия приходит к выводу о необоснованности указанного довода жалобы Заявителя.

2) Помимо прочего, Заявитель в доводах жалобы ссылается на отсутствие в Извещении о проведении Торгов необходимой информации, а именно: информации о вознаграждении электронной торговой площадки, о шаге торгов, о реквизитах для перечисления задатка, о сроках и порядке уведомления заявителей об отказе в приеме и регистрации заявки на участие в Торгах, об основаниях для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в Торгах.

Комиссия данный довод Заявителя расценивает критически, ввиду нижеследующих фактических обстоятельств дела.

Согласно пункту 6.3 Государственного контракта 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 03.12.2021 № 03-АИ/2022 (далее - Контракт), заключенного между ТУ Росимущества в г. Москве и Организатором торгов, при проведении торгов (как электронных, так и традиционных) с открытой формой подачи предложений о цене имущества в

извещении о проведении торгов необходимо указывать конкретный размер шага торгов.

Комиссией установлено, что Извещение о проведении Торгов содержит информацию о шаге торгов, так в графе «Начальная (минимальная) цена предмета аукциона (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены предмета аукциона (цены лота) за единицу площади имущества, которое передает по результатам аукциона» установлен шаг аукциона, который равен 2160 руб.

На основании пункта 5 Технического задания Контракта в общении о проведении торгов должна быть размещена информация о реализуемом имуществе, а также сведения о банковских реквизитах Заказчика.

Комиссией установлено, что в графе Извещения «Сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета» указаны реквизиты для перечисления задатка на участие в оспариваемых Торгах.

В соответствии с пунктом 6.5 Контракта в извещении о проведении торгов должен быть указан исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах.

Извещением о проведении Торгов в графе «Порядок оформления участия в торгах» установлено, что при рассмотрении заявок на участие в аукционе Заявки не допускаются Организатором торгов к участию в Аукционе в случае:

а) не предоставления документов, определённых в ИЗВЕЩЕНИИ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ, либо наличия в таких документах недостоверных сведений об Заявителе;

б) несоответствия Заявителя требованиям, установленным в ИЗВЕЩЕНИИ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ;

в) невнесения задатка (обеспечение заявки), если требование о внесении задатка (обеспечение заявки) указано в ИЗВЕЩЕНИИ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ;

г) несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям, установленным в ИЗВЕЩЕНИИ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ.

Любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов.

На заседании Комиссии Заявитель не представил доказательств отсутствия указанной выше информации в Извещении о проведении Торгов, в связи с чем Комиссия приходит к выводу, что указанный довод Заявителя не соответствует фактическим обстоятельствам дела.

Заявитель также указывает на отсутствие в Извещении информации о сроках и порядке уведомления заявителей об отказе в приеме и регистрации заявки на участие в торгах либо в допуске для участия в торгах и о вознаграждении электронной торговой площадки.

В соответствии с пунктом 6.4.1 Контракта, в извещении о проведении торгов должен быть указан адрес ЭТП в сети «Интернет», на которой будут проводиться электронные торги, наименование оператора электронной площадки, информация о порядке участия в таких торгах (регистрация на ЭТП), а также информация о вознаграждении оператора ЭТП.

При этом, в Извещении указано, что Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года №229-ФЗ; Гражданским кодексом Российской Федерации; Регламентом ЭТП.

Так, согласно п. 8.1 Регламента Оператора ЭТП при участии в Электронной процедуре Пользователь в порядке и на условиях, изложенных в настоящем Регламенте, предоставляет Оператору в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате услуг Оператора в будущем (в случае его признания победителем), согласно ст. 381.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, обеспечительный платеж – как способ обеспечения исполнения обязательства в будущем оплатить услуги ЭТП. Обеспечительный платеж направляется на Лицевой счет Пользователем на срок с момента подачи Пользователем Заявки на участие в Электронной процедуре по день, следующий за датой составления Протокола о подведении результатов торгов Организатором торгов.

Размер вознаграждения, которое уплачивается операторам площадок, не регулируется законодательством РФ. Таким образом, электронная торговая площадка сама может устанавливать данное вознаграждение.

На заседании Комиссии установлено, что Заявитель зарегистрирован на сайте электронной торговой площадки, что подтвердил сам Заявитель, а также представитель Оператора ЭТП. Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Заявитель имеет возможность ознакомиться с Регламентом ЭТП, в том числе с порядком вознаграждения ЭТП.

Относительно довода Заявителя об отсутствии в Извещении информации о сроках и порядке уведомления заявителей об отказе в приеме и регистрации заявки на участие в торгах либо в допуске для участия в торгах, необходимость которой установлена пунктом 6.4.2 Контракта, Комиссией установлено, что данная информация также содержится в Регламенте ЭТП, а именно в разделе 12 Регламента ЭТП.

В совокупности вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя в части отсутствия в Извещении о проведении Торгов необходимой информации.

Действительных доказательств обратного Заявителем не представлено.

3) Кроме того, в доводах жалобы Заявитель указывает на наличие на официальных сайтах Организатора торгов и Оператора ЭТП неполной информации об имуществе, являющемся предметом Торгов.

Комиссия, в свою очередь, отмечает, что в соответствии с пунктом 7.31 Контракта от Организатора торгов в том числе требуется: размещать информацию о реализуемом имуществе на сайтах, о которых Исполнитель уведомил Заказчика при заключении настоящего Контракта, и обеспечивать наличие указанной

информации не менее чем до окончания срока действия настоящего Контракта.

При этом, пунктом 7.6 Контракта установлено, что исполнитель обязан Обеспечить регистрацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru) не позднее семи рабочих дней после даты заключения Контракта.

При этом объем информации, публикуемый на сайте Организатора торгов, Контрактом не установлен.

Заявителем, в свою очередь, в доводах жалобы не указано, какие именно сведения о реализуемом имуществе на официальных сайтах Организатора торгов и Оператора ЭТП отсутствуют и в соответствии с какими нормативными правовыми актами такие сведения должны быть указаны.

На основании изложенного, Комиссия признает данный довод Заявителя необоснованным.

4) Заявитель в своей жалобе указывает, что на официальных сайтах Организатора торгов и Оператора ЭТП лоты неактивны, не представляется возможность с ними ознакомиться, а также невозможно авторизоваться на сайте Оператора ЭТП.

В обоснование указанных доводов Заявителем на заседание Комиссии представлены две видеозаписи. Указанные видеозаписи не принимаются Комиссией в качестве надлежащих доказательств, поскольку представленные Заявителем видеоматериалы не являются надлежащим доказательством, содержат исключительно фрагмент записи и не заверены надлежащим образом в установленном законодательством порядке.

Также Комиссией не представляется возможным сделать однозначный вывод о том, кем именно осуществлялась видеозапись, идентифицировать лицо, осуществившего вход в личный кабинет на электронной площадке от имени Заявителя также невозможно.

На основании изложенного, ввиду отсутствия надлежащих доказательств со стороны Заявителя, Комиссия признает указанный довод необоснованным.

5) Заявитель в своей жалобе также указывает, что выбранная Организатором торгов электронная торговая площадка не входит в реестр аккредитованных электронных площадок, установленным Распоряжением Правительства Российской Федерации от 04 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что выбор площадки не противоречит действующему законодательству Российской Федерации, а также положениям Контракта.

Комиссия установила, что в соответствии с Контрактом при реализации имущества, являющегося государственной или муниципальной собственностью, а также где взыскателем, является ФНС России либо иной государственный орган, Организатор торгов обязан использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки из перечней, утвержденных Распоряжением

Правительства Российской Федерации от 04 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

При этом в рамках оспариваемой процедуры реализуется не государственная или муниципальная собственность, взыскателем не выступает ФНС России либо иной государственный орган, в связи с чем Организатором торгов была выбрана электронная площадка не из перечней.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что при проведении оспариваемой процедуры Организатором торгов не было допущено нарушений по выбору электронной площадки.

Вместе с тем Заявителем не представлено нормативного обоснования обязанности Организатора торгов по размещению Торгов на площадках из перечней, утвержденных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 04 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р.

Комиссия дополнительно отмечает, что само по себе несогласие Заявителя с установленным требованием не может быть признано фактором ограничения конкуренции.

На основе изложенного, довод жалобы о неправомерном выборе Организатором торгов электронной площадки признается Комиссией необоснованным.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений.

В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Оператора ЭТП

при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 30.03.2022 № НП/17265/22.

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