

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-17005/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**27.09.2021 г. Москва**

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

Председательствующего:

при участии представителей от ООО «Т9», ООО «Белый ветер»,

рассмотрев жалобы ООО «Т9» (далее — Заявитель) на действия ООО «Белый ветер» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 300821/51048754/06, 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 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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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.

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

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).

Предметом торгов является имущество принадлежащее ООО «РОБЭС» - здание, назначение нежилое, 2-х этажное с подвалом, общ. площ. в ЕГРН 1060,7 кв.м и БТИ 1180,8 кв.м, по адресу: г. Москва, пр-кт Солцевский, вл. 2, стр. 2 к.н. (или условный) 77:07:0015003:1344 с одновременным правом аренды земельного участка площ. 683,0 кв.м из состава земель населенных пунктов, имеющего адресный ориентир г. Москва, пр-кт Солцевский, д. 2, стр. 2, сроком до 05.12.2060 г., к.н. 77:07:0015003:252.

Дата и время публикации извещения: 30.08.2021.

Дата начала подачи заявок: 30.08.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 07.09.2021.

Дата проведения аукциона: 10.09.2021.

Торги проводятся в форме электронного аукциона на электронной торговой площадке ООО «СТЭП».

Заявитель в своей жалобе оспаривает отклонение своей заявки.

Основанием отказа послужило не предоставление полного комплекта документов (отсутствует опросный лист, согласие на обработку персональных данных, декларация).

На заседании Организатор торгов пояснил, что из представленных документов не представлялось возможным установить, кто является участником Торгов, поскольку документы в составе заявки в полном объеме представлены только на ООО «Т9». При этом сама заявка на электронной площадке подписана ООО «Бентлей», в отношении которого представлен не полный пакет документов.

Заявитель в соответствии с Агентским договором № 09/2021 от 06.09.2021, содержащемся также в заявке, подал заявку на участие в Торгах от ООО «Бентлей». Таким образом, по мнению Заявителя, из содержания заявки

прямо следовало, что заявка подана от имени ООО «Т9».

Согласно Извещению к торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://el-torg.net/>, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов (электронные скан-копии с подлинника документа):

1. Заявка на участие в торгах по установленной форме;
2. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка на указанный в Извещении о проведении торгов счет (оригинал);
3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя;
4. Сведения, указанные в опросном листе, размещенном на ЭТП в соответствии с Федеральным Законом от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученным преступным путем, и финансированию терроризма».
5. Подписанная участником опись предоставляемых документов по установленной форме.
6. Согласие на обработку персональных данных и декларацию претендента, о том данное лицо не относится к кругу лиц, указанных в п.5 ст. 449.1 ГК РФ

#### **Для юридических лиц:**

Нотариально заверенные копии: учредительных документов (Устав, учредительный договор), Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц;

Бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату;

Надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления Заявителя (выписки из протоколов, копии приказов);

Нотариально удостоверенную доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя;

Письменное решение соответствующего органа управления Претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического

лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления Заявителя или выписка из него (одобрение крупной сделки);

Выписка из ЕГРЮЛ, полученная не позднее 10 (Десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах; Справка об отсутствии задолженностей по налогам в бюджеты всех уровней;

Выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса для юридических лиц – нерезидентов Российской Федерации.

Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

### **Для физических лиц:**

Копия паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа;

Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение сделки купли – продажи (при наличии супруга/супруги), или нотариально заверенное заявление об отсутствии брака (если требует законодательство РФ);

Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Заявителя;

Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

### **Для индивидуальных предпринимателей:**

Копия паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа;

Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение сделки купли – продажи (при наличии супруга/супруги), или нотариально заверенное заявление об отсутствии брака (если требует законодательство РФ);

Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Претендента;

Копия Свидетельства о внесении физического лица в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

Декларация о доходах на последнюю отчетную дату;

Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

### **Физические лица – иностранные граждане и лица без гражданства (в том числе и представители) дополнительно предоставляют:**

Документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством

их законное пребывание (проживание) на территории Российской Федерации, в том числе миграционную карту. Документы, предоставляемые иностранным гражданином и лицом без гражданства, должны быть легализованы, документы, составленные на иностранном языке, должны сопровождаться их нотариально заверенным переводом на русский язык;

Все поля в Заявке предоставляемых Форм документов должны быть заполнены в полном объеме.

Комиссией установлено, что в соответствии с Извещением о проведении аукциона в электронной форме, заявка на участие в аукционе, в том числе должна содержать надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя.

Комиссией установлено, что заявка Заявителя не содержала указанной доверенности, таким образом заявка Заявителя не соответствовала требованиям Организатора торгов, в связи с чем данная заявка подлежала отклонению.

Кроме того, на заседании Заявителем было подтверждено, что в составе заявки представлены учредительные документы, не заверенные нотариально, что также не соответствует требованиям Документации.

При этом доводы Заявителя о достаточности представления в составе заявки Агентского договора отклоняются Комиссией как несостоятельные, поскольку в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации Заявитель согласился с требованиями Документации, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения условий проведения торгов.

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о наличии у Организатора торгов правовых оснований для отклонения заявки и признает данный довод жалобы необоснованным.

Также Заявитель указывает на нарушения, связанные с несоблюдением шага аукциона.

В соответствии с Протоколом результатов торгов выявлено, что каждый шаг участников торгов составил 5 000 (пять тысяч) рублей, при том что, требованиями извещения установлен шаг аукциона в 5 160 (пять тысяч сто шестьдесят).

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что была допущена техническая ошибка, при проведении аукциона на торговой площадке был установлен шаг аукциона в 5000 рублей. Функционал площадки предполагает, что первый поставивший закрепленный шаг аукциона участник не может его изменить, и соответственно второй участник аукциона тоже может сделать шаг в аналогичном размере.

Участники торгов согласились с установленным шагом аукциона в размере 5 000 рублей, во время аукциона было сделано 50 шагов.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об

оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Комиссия признает данный довод Заявителя обоснованным, поскольку Организатором в нарушение требований Документации проведены торги с неверным размером шага аукциона, что не соответствует Документации и пункту 2 статьи 448 ГК РФ.

Также Комиссия отмечает, что изменение размера шага аукциона не тождественно тому, что участники Торгов в итоге сделали бы такое же количество шагов, а значит отсутствуют доказательства того, что допущенная техническая ошибка повлияла на результаты Торгов, в связи с чем Комиссия не выдает обязательное для исполнения предписание для устранения выявленного нарушения.

Следующий довод жалобы Заявителя связан с порядком подписания протокола.

Согласно извещению о проведении Торгов по итогам торгов в тот же день победителями торгов и Организатором торгов подписывается ЭЦП протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества.

По мнению Заявителя, торги не состоялись, так как на дату подачи настоящей жалобы, подписанный протокол между участником и Организатором не опубликована информация о подписании протокола в офисе Организатора.

Организатор торгов с данным доводом не согласился и на заседании Комиссии пояснил, что подписание протокола торгов после их окончания осуществляется ЭЦП.

Согласно части 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

Комиссия признает данный довод Заявителя необоснованным, так как указанный протокол подписан ЭЦП, в связи с чем довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Также Заявитель оспаривает положения документации Организатора при проведении Торгов.

Так, Заявитель указывает, что нарушен срок проведения Торгов.

Согласно извещению о проведении торгов от 30.08.2021 дата начала подачи заявок на участие в открытом аукционе 30.08.2021, дата окончания подачи заявок — 07.09.2021, начало открытого аукциона: 10.09.2021.,

Таким образом, Организатором торгов был установлен срок подачи заявок, составляющий 8 (восемь) календарных дней, с даты опубликования извещения.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не

позднее чем за 30 (тридцать) дней до их проведения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (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.

Таким образом, по мнению Заявителя, Организатор должен был провести публичные торги не ранее 09.09.2021.

Также Заявитель считает, что Организатором торгов нарушены требования статьи 448 ГК РФ. Так, Организатором торгов до участников торгов не доведена информация, о том что в настоящий момент в отношении реализуемого имущества в Арбитражном суде рассматривается спор, о признании двух пристроек к зданию с кадастровым номером 77:07:0015003:1344 самовольными постройками.

По мнению Заявителя, Организатор торгов не предоставил всю информацию участникам относительно предмета торгов.

Кроме того, Заявитель отмечает, что Организатор торгов возлагает на участников дополнительные расходы, связанные с нотариальным заверением копий всех учредительных документов, в том числе предоставления исключительно нотариальной доверенности на лиц, уполномоченных участвовать от имени заявителя. Изготовление нотариальных копий документов влечет необоснованные расходы лица, имеющего желание принять участие в торгах, осложняет подачу заявки на участие.

Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения документации о Торгах, по его мнению, ограничивающие конкуренцию, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями документации. Кроме того, обжалование документации о Торгах после окончания срока подачи заявок на участие в Торгах явно не доказывает, что его права как потенциального участника процедуры могли быть нарушены.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

Учитывая изложенное, Управление приходит к выводу, что обжалование Заявителем положений документации после окончания срока подачи заявок не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и свидетельствует о злоупотреблении Заявителем своим правом на обжалование процедуры.

На основании изложенного, Комиссия оставляет данные доводы без рассмотрения.

Также Заявитель в своей жалобе указывает о наличии сговора между Организатором торгов и участниками аукциона.

Комиссия отмечает, что антимонопольный орган в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

При этом доводы о сговоре субъектов не подлежат рассмотрению в рамках рассмотрения жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку рассматриваются в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции. Указанный правовой подход подтверждается позицией Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в определении от 02.10.2017 № 309-КГ17-7502 по делу № А50-9299/2016.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют полномочия по рассмотрению довода о сговоре в рамках 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем данный довод оставлен без рассмотрения.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов обоснованной в части обжалования шага аукциона, в части обжалования нарушения порядка подписания протокола и отклонения заявки признать необоснованной, в остальной части - оставить без рассмотрения.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ, порядка проведения торгов, установленного Документацией.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.