

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11407/2023 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.08.2023 г. Москва

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

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи «...» (лично),

в отсутствие представителей АО «Сбербанк — АСТ», Управление Росреестра по Ростовской области, ТУ Росимущества в Ростовской области, извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 24.08.2023 № НП/36226/23,

рассмотрев жалобу «...». (далее — Заявитель) на действия АО «Сбербанк — АСТ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме по реализации имущества должника: квартира пл.50,9кв.м по адресу: нежилое помещение площадью 90,3 кв. м с кадастровым номером 61:44:0050513:187, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78 (извещение № 21000007570000000052, 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 при проведении Торгов, перенаправленная письмом Ростовского УФАС России от 22.08.2023 № ТА/13870/23.

Заявителем были также направлены дополнения, содержащие жалобу на действия Ростовского УФАС России.

Комиссия отмечает, что данные дополнения не могут быть приняты к оценке,

поскольку в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалуются действия (бездействия) процедуры проведения обязательных в силу действующего законодательства торгов, а также порядка заключения договора.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи. Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Организатора торгов, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Организатора торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

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», 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.

Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О

приватизации государственного и муниципального имущества»; постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»; распоряжением Территориального управления Росимущества в Ростовской области об условиях приватизации; иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, проведение оспариваемых Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, 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.

1. Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает непринятие своей заявки для участия в Торгах, а также положения документации о Торгах.
2. По мнению Заявителя, Организатор торгов не направил уведомление об отказе в признании участником с указанием оснований отказа.
3. Заявитель оспаривает положения документации о Торгах, выразившиеся в установлении неправомерных сроков для подачи заявок.
4. Заявитель указывает, что в ходе проведения Торгов реализуемое имущество было продано по заниженной цене.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом 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.

Разделом 3 информационного сообщения Организатором торгов установлены следующие условия проведения торгов.

3.7. Начальная цена (лота) – 4 215 012,00 (четыре миллиона двести пятнадцать тысяч двенадцать) руб. 00 коп. с учетом НДС.

3.8. Величину снижения цены первоначального предложения («Шаг понижения») – 421 501,20 (четыреста двадцать одна тысяча пятьсот один) руб. 20 коп.

3.9. Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано имущество – 2 107 506,00 (два миллиона сто семь тысяч пятьсот шесть) руб. 00 коп. с учетом НДС.

3.10. Величину повышения начальной цены ("шаг аукциона") – 210 750,60 (двести десять тысяч семьсот пятьдесят) руб. 60 коп.

3.11. Размер задатка – 421 501,20 (четыреста двадцать одна тысяча пятьсот один) руб. 20 коп.

3.12. Срок внесения задатка – с 06 июля 2023 г. по 11 августа 2023 г. и должен поступить на указанный в информационном сообщении счет продавца не позднее

11 августа 2023.

Также разделом 4 информационного сообщения установлены место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения (проведения продажи посредством публичного предложения).

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов продажи посредством публичного предложения: <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 06 июля 2023 г. в 10.00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 11 августа 2023 г. в 16.00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 15 августа 2023 г.

4.5. Дата, время и срок проведения продажи посредством публичного предложения: 17 августа 2023 г. в 10.00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

1. Относительно довода о неправомерном отклонении заявки Комиссия отмечает следующее.

Как было ранее указано, дата и время начала подачи (приема) Заявок: 06.07.2023 10.00 по московскому времени. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 11.08.2023 в 16.00 по московскому времени.

Пунктом 3.12 информационного сообщения установлено, что срок внесения задатка – с 06 июля 2023 г. по 11 августа 2023 г. и должен поступить на указанный в информационном сообщении счет продавца не позднее 11 августа 2023.

То есть, документацией прямо установлен срок когда задаток должен поступить на указанный счет.

Комиссия также считает необходимым отметить, что на момент подачи заявки Заявитель положения документации о Торгах не оспаривал, с запросом разъяснений в адрес Организатора торгов не обращался.

Комиссия обращает внимание, что в силу статьи 8 ГК РФ Заявитель, подавая заявку на участие в Торгах, конклюдентно согласился с условиями проведения Торгов, в том числе, в части требования о необходимости поступления задатка на указанный счет продавца не позднее 11.08.2023.

В свою очередь, Заявитель не отрицает факта, что заявка была подана 11.08.2023 в 15:56, при этом задаток поступил 14.08.2023, то есть, за пределами установленного в информационном сообщении срока.

Между тем, согласно пункту 11.6 информационного сообщения претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора, указанный в информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

В этой связи у Комиссии также отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в строгом соответствии с требованиями собственной документации о Торгах, которая не была оспорена Заявителем в административном порядке и с условиями которой Заявитель согласился при подаче заявки на участие в процедуре.

На основании изложенного, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя правомерным, принятым в соответствии с требованиями документации о Торгах.

При этом Комиссия также отмечает, что на участие в оспариваемых Торгах в соответствии с протоколом об определении участников от 14.08.2023 было также подано 9 заявок, которые были допущены.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

2. Относительно довода об отсутствии от Организатора торгов уведомления об отказе в признании участником с указанием оснований отказа Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 11.3 информационного сообщения не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками продажи или об отказе в признании участниками продажи с указанием оснований отказа.

Заявитель в своей жалобе указывает, что на дату 22.08.2023 Организатором указанное уведомление не было направлено.

В свою очередь, Организатором торгов в материалы дела были представлено уведомление о результатах определения участников, согласно которому дата создания данного документа - 15.08.2023 12:30:28, дата обработки - 15.08.2023 12:30:28. Также в данном уведомлении содержится информация относительно решения о допуске - не допущена, а также комментарий к решению - поступление в

установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Между тем, Заявителем не представлено каких-либо надлежащих доказательств, что им были предприняты попытки получить информацию относительно причин отклонения заявки.

Комиссия также считает необходимым отметить, что в силу пункта 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов. Следовательно, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, содержание жалобы не подтверждают нарушение со стороны Организатора торгов действующего законодательства Российской Федерации.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что в данной части довод жалобы не находит своего фактического подтверждения, в связи с чем признается Комиссией необоснованным.

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 такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений Закона об исполнительном производстве, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

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 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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).

3. Относительно довода о несогласии Заявителя с положениями документации в части установленных сроков Комиссия отмечает, что оспариваемые требования подлежали обжалованию в срок до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 11.08.2023 в 16:00.

При этом жалоба подана Заявителем в Ростовское УФАС России 22.08.2023, то

есть, пределами срока, установленного на подачу 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.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) 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, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что обжалование Заявителем положений документации после принятия участия в самой процедуре не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как Заявитель, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно соглашается с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция участника о признании таких условий соответствующими положениям антимонопольного законодательства, в связи с чем обжалование участником Торгов положений документации после окончания срока подачи заявок свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений документации, которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок.

Таким образом, Заявитель не может обжаловать указанные действия Заказчика при проведении Торгов, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в части оспаривания положений документации.

В связи с изложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя в указанной части без рассмотрения в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

4. Относительно довода о реализации в ходе Торгов имущества по заниженной цене Комиссия установила следующее.

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.

Таким образом, антимонопольным органом подлежит выяснению вопрос действительности нарушения прав и законных интересов подателя жалобы оспариваемыми действиями.

В рассматриваемом случае, Заявителем не приведено конкретных доказательств в чем состоит нарушение, учитывая, что Торги были проведены 17.08.2023, а Заявитель был отклонен согласно протоколу об определении участников 15.08.2023.

Соответственно, Заявитель также не может обжаловать указанные действия Заказчика при проведении Торгов, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в данной части.

В связи с изложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя в указанной части без рассмотрения в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Тем не менее, Комиссия обращает внимание, что Организатором торгов в материалы дела представлен заключенный с победителем Торгов договор от 23.08.2023, согласно которому имущество реализовано по цене 4 847 263,80 (четыре миллиона восемьсот сорок семь тысяч двести шестьдесят три) рублей 80 копеек.

Резюмируя изложенное, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной в части отклонения заявки и отсутствия от Организатора торгов уведомления об отказе в признании участником с указанием оснований отказа, в остальной части — об оставлении жалобы без рассмотрения.

На основании изложенного и руководствуясь частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной в части отклонения заявки и отсутствия от Организатора торгов уведомления об отказе в признании участником с указанием оснований отказа, в остальной части — жалобу оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 24.08.2023 № НП/36226/23.

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

