

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14966/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
26.08.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «ПРОЕКТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «ЦАИ», ООО «АУКЦИОНЫ ФЕДЕРАЦИИ»,

рассмотрев жалобу ООО «ПРОЕКТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее — Заявитель) на действия ООО «ЦАИ» (далее — Организатор торгов) и ООО «АУКЦИОНЫ ФЕДЕРАЦИИ» (далее — ЭТП) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 300721/37486835/03, 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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов и ЭТП при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает документацию о Торгах, а также считает неправомерным взимание вознаграждения оператором ЭТП.

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 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.

Извещения о проведении Торгов размещены 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).

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

ООО «ЦАИ» выступает в качестве Организатора торгов по реализации арестованного имущества в соответствии с Государственным контрактом № 50-05/359 от 11.12.2020 (далее - Контракт).

Извещение № 300721/37486835/03 о проведении Торгов по продаже недвижимого имущества опубликовано в «Подмосковье сегодня» № 142 (5050) от 03.08.2021 и 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).

Лот №1 - земельные участки – 20 шт. Земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства. Адрес: МО, Ногинский р-н, тер. ЗАО «Кудиново», ООО «АПХ «Кудиново».

Форма торга по составу участников: открытый аукцион.

Форма представления предложений о цене: закрытая.

Подача заявок осуществлялась с 03.08.2021 15:30 по 17.08.2021 15:00.

Торги, назначенные на 19.08.2021, признаны состоявшимися.

Комиссия отмечает, что жалоба Заявителя поступила в антимонопольный орган 18.08.2021, то есть за пределами срока подачи заявок.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Заявитель оспаривает несвоевременное размещение извещения и документации о Торгах, а также отсутствие в Документации информации о взимании платы за вознаграждение оператору ЭТП.

Как указано ранее, подача заявок осуществлялась с 03.08.2021 15:30 по 17.08.2021 15:00, а жалоба Заявителя поступила в антимонопольный орган 18.08.2021.

Между тем, Комиссией установлено, что Заявитель заявку на участие в Торгах не подавал.

В рассматриваемом случае Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения документации, 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 о Торгах.

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. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения документации о Торгах до момента подачи своей заявки на участие в Торгах, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать проведение процедуры реализации имущества.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов,

но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (часть 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

Согласно статье 10 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.

Резюмируя вышеизложенное, с учетом обжалования порядка размещения информации за пределами сроков приема заявок, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя в указанной части без рассмотрения.

Относительно довода Заявителя о неправомерности взимания вознаграждения оператором ЭТП Комиссия отмечает следующее.

При регистрации на электронной площадке участники торгов подписывают электронной цифровой подписью сообщение о присоединении к Регламенту работы электронной площадки (далее — Регламент).

На заседании Комиссии установлено, что Заявитель осуществил регистрационные действия на площадке ООО «АУКЦИОНЫ ФЕДЕРАЦИИ» 17.08.2021.

На основании п. 2.1 Регламента Организатор торгов присоединяется к настоящему Регламенту при заключении договора о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

Согласно п. 13.2 Регламента, плата за услуги Оператора взимается с Участников ЭТП, прошедших регистрацию на ЭТП в качестве Организаторов торгов.

Следует учесть, что на сайте ЭТП «ALFALOT.RU» в разделе «Тарифы» подчеркивается, что победитель торговой процедуры оплачивает вознаграждение торговой площадке в соответствии с тарифной сеткой.

Как следует из п. 13.1 Регламента, регистрация на ЭТП, а также предоставление доступа всем лицам к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов осуществляется без взимания платы согласно действующему законодательству РФ.

Необходимо отметить, что по смыслу и содержанию положений Регламент является договором присоединения. В соответствии с ч. 1 ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Таким образом, осуществив регистрацию на названной электронной площадке, являющейся местом проведения Торгов, Заявитель согласился с условиями Регламента, то есть акцептировал оферту по смыслу статьи 438 Гражданского

кодекса Российской Федерации.

При этом в силу пункта 1 статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцепт должен быть полным и безоговорочным.

Тот факт, что Заявитель не ознакомился надлежащим образом с условиями использования электронной площадки не может трактоваться антимонопольным органом как нарушение действующего законодательства со стороны Оператора ЭТП.

Комиссия оценивает довод Заявителя об отсутствии информации о взимании платы за вознаграждение оператору ЭТП как несостоятельный ввиду положений Регламента, в котором с участников по имущественным торгам плата взимается только с лиц, ставших победителями торговой процедуры, для остальных - участие бесплатное. Факт ограничения количества участников не находит своего подтверждения.

В то же время оплата тарифа на участие в Торгах, устанавливаемого ЭТП, представляет собой плату за оказание услуг по обеспечению участия в Торгах с использованием функционально-технических средств такой площадки, взимаемой с победителей торговых процедур, так как указанная площадка является коммерческой организацией, целью деятельности которой является извлечение прибыли.

Несогласие Заявителя с информацией, содержащейся на сайте ЭТП в разделе «Тарифы», не свидетельствует о создании условий, затрудняющих участие в Торгах.

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.

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 нарушений, помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

В связи изложенным, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушение положений Закона о защите конкуренции и оставляет жалобу Заявителя без рассмотрения в части оспаривания действий Организатора торгов и признает необоснованной в части оспаривания действий ЭТП.

На основании изложенного и руководствуясь частями 2, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя без рассмотрения в части оспаривания действий Организатора торгов при проведении Торгов и признать жалобу Заявителя необоснованной в части оспаривания действий ЭТП.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 23.08.2021 № ЕО/50759/21.

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