

ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ»

Бережковская набережная, д. 20, стр. 35,  
эт. 3, пом. 1, комн. 2 Е, г. Москва, 121059

ООО «СТЭП»

Бережковская наб., д. 20, стр. 6, комн. 32,  
пом. 1, г. Москва, 121059

ТУ Росимущества в г. Москве

пер. Орликов, д. 3, кор. Б,  
Москва, 107139

Управление Росреестра по г. Москве

ул. Большая Тульская, д. 15, г. Москва,  
115191

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-14208/2020 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**01.09.2020 г. Москва**

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

**при участии** (лично) посредством видеоконференцсвязи,

в отсутствие представителя ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ», извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 27.08.2020 № ПО/47523/20,

рассмотрев **жалобы** (далее — Заявитель) на действия ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ» (далее — Организатора торгов) при проведении торгов по реализации имущества должников (извещения №№ 170820/39599967/03 лот № 1, 210820/39599967/04 лот № 1, 210820/39599967/03 лот № 1) (далее — Торги) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## **УСТАНОВИЛА**

В Московское УФАС России поступила жалоба **Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.**

В своей жалобе Заявитель **указывает** на нарушение Организатором торгов положений договора № 10-АИ/2019 от 02.12.2019, заключенного ТУ Росимущества в г. Москве с ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ» 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 города Москвы (далее — Договор).

**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» 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.**

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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.

Из доводов жалобы следует, что при проведении Торгов Организатором торгов нарушены положения пункта 4.4.44 Договора, выразившиеся в проведении торгов на электронной торговой площадке, не включенной в перечень электронных торговых площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации.

Относительно процедуры торгов с извещением № 170820/39599967/03 в ходе заседания Комиссией выявлено, что 27.08.2020 в рамках рассмотрения дела № 077/07/00-13826/2020 **антимонопольным органом была дана правовая оценка действиями Организатора торгов и Оператора электронной торговой площадки в отношении используемой площадки.**

**Согласно части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.**

**В соответствии с пунктом 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба возвращается заявителю в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.**

**В связи с изложенным, Комиссия прекращает рассмотрение довода жалобы Заявителя о неправомерности выбора электронной торговой площадки в отношении процедуры с извещением № 170820/39599967/03.**

**Оценивая доводы жалобы Заявителя о неправомерности выбора электронной торговой площадки в отношении процедур с извещениями №№ 210820/39599967/04 лот № 1, 210820/39599967/03 лот № 1, Комиссия отмечает следующее.**

В соответствии с пунктом 4.4.44 Договора исполнитель обязан в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

**Установлено, что Оператор электронной торговой площадки — ООО «СТЭП» не входит в круг субъектов, поименованных в Распоряжении Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжении Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.**

**При таких обстоятельствах, учитывая, что ООО «СТЭП» не является субъектом, поименованным в перечнях вышеуказанных распоряжений, установленных Договором, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов пункта 4.4.44 Договора.**

**Также в жалобе Заявитель ссылается на несоблюдение Организатором торгов пункта 4.4.57 Договора при проведении процедур с Извещениями №№ 170820/39599967/03 лот № 1, 210820/39599967/04 лот № 1.**

В силу пункта 4.4.57 Договора **В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора разработать и представить Заказчику следующие документы** проект документации об аукционе (образец заявки для участия в торгах, проект протокола о результатах торгов, проект договора купли-продажи, образец платежного поручения для перечисления денежных средств в виде задатка, образец платежного поручения для перечисления денежных средств по договору купли – продажи арестованного имущества). **При этом запрещается требовать от участника торгов заключение договора задатка.**

Установлено, что в составе обязательных к заполнению участником форм содержится форма договора о задатке.

Таким образом, презюмируется, что участнику процедуры необходимо включить в состав заявки договор о задатке, что не соответствует пункту **4.4.57 Договора.**

**При этом Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил доказательств обратного.**

**В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.**

**Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги). В настоящем случае, территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе**

Москве выступает от имени собственника и в его интересах, в связи с чем в государственном контракте определяется порядок проведения публичных торгов.

В свою очередь, Заявитель ссылается на то обстоятельство, что действия Организатора торгов нарушают требования государственного контракта, заключенного территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве с ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ».

В силу пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ» по проведению публичных торгов, но и определяют на него публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ» не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-

правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по государственному контракту.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

В связи с изложенными, антимонопольный орган усматривает в действиях Организатора торгов нарушение п. 4.4.44, 4.4.57 государственного контракта, выразившихся в реализации имущества на электронной торговой площадке, не входящей в перечень площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации, а также в наделении потенциальных участников обязанностью включать в состав заявки договор о задатке.

При таких обстоятельствах Комиссия признает доводы жалобы Заявителя обоснованными.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части доводов о **неправомерности включения требования о представлении договора задатка в отношении процедур № 170820/39599967/03 лот № 1, № 210820/39599967/04 лот № 1, а также о неправомерности выбора электронной торговой площадки в отношении процедур № 10820/39599967/04 лот № 1, 210820/39599967/03 лот № 1, в отношении довода о неправомерности выбора электронной торговой площадки в отношении процедуры № 170820/39599967/03 лот № 1** прекратить рассмотрение жалобы.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4 статьи 447 ГК РФ, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов, пунктов 4.4.44, 4.4.57 государственного контракта.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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

ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ»

Бережковская набережная, д. 20, стр. 35,  
эт. 3, пом. 1, комн. 2 Е, г. Москва, 121059

ООО «СТЭП»

Бережковская наб., д. 20, стр. 6, комн. 32,  
пом. 1, г. Москва, 121059

ТУ Росимущества в г. Москве

пер. Орликов, д. 3, кор. Б,  
Москва, 107139

Управление Росреестра по г. Москве

ул. Большая Тульская, д. 15, г. Москва,  
115191

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 077/07/00-14208/2020 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**01.09.2020 г. Москва**

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

**руководствуясь п. 3.1 ч. 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 01.09.2020 по делу № 077/07/00-14208/2020,**

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

**ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ» (далее - Организатор торгов), ООО «СТЭП» (далее также — Оператор ЭТП) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по реализации имущества должников (извещения №№ 170820/39599967/03 лот № 1, 210820/39599967/04 лот № 1, 210820/39599967/03 лот № 1) (далее — Торги), а именно:**

**1. Организатору торгов при исполнении предписания от 27.08.2020 по делу № 077/07/00-13826/2020 не включать в состав необходимых к представлению участниками документов документации о проведении торгов форму договора о задатке.**

**2. Организатору торгов аннулировать торги с извещениями № 210820/39599967/04 лот № 1, № 210820/39599967/03 лот № 1 на электронной торговой площадке ООО «СТЭП», включая отмену составленных в ходе их проведения протоколов, в соответствии с решением Комиссии от 01.09.2020 по делу № 077/07/00-14208/2020.**

**2. Организатору торгов обеспечить направление в ТУ Росимущества документов для возврата задатков участникам, подавшим соответствующую заявку на участие в Торгах (в случае их наличия).**

**3. Оператору ЭТП разблокировать и вернуть денежные средства всем участникам Торгов, а также лицам, не являющимся участниками Торгов, но подавшим заявки на участие в оспариваемой процедуре.**

**4. Организатору торгов разместить информацию об аннулировании Торгов в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.**

**5. Организатору торгов исполнить предписания от 27.08.2020 по делу № 077/07/00-13826/2020, от 01.09.2020 по делу № 077/07/00-14208/2020 путем объявления новых торгов на электронной площадке, входящей в Перечень операторов электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, частью 11 статьи 3.4 Федерального**



закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Перечня операторов специализированных электронных площадок, предусмотренного частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, операторов электронных площадок для осуществления закрытых конкурентных закупок, предусмотренный частью 4 статьи 3.5 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, Перечень юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р, а не включая в состав необходимых к представлению участниками документов документации о проведении торгов форму договора о задатке по процедуре с извещением № 210820/39599967/04 лот № 1 с учетом решения Комиссии от 01.09.2020 по делу № 077/07/00-14208/2020.

**6. Оператору электронной торговой площадки — ООО «СТЭП», обеспечить возможность исполнение настоящего предписания Организатором торгов.**

**7. Организатору торгов, Оператору ЭТП исполнить настоящее предписание в срок до 05.10.2020.**

**Организатору торгов и Оператору ЭТП о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 07.10.2020 с приложением подтверждающих документов.**

**Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.**

**Примечание:**

**1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.**

**2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.**