

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10496/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
02.07.2021 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:

«...»;

«...»;

в отсутствие представителей «...», ООО «ИНВЕСТ МСК», ООО «НКТ», АО «ТЭК-Торг», Управление Росреестра по Москве, ТУ Росимущества в городе Москве, извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 30.06.2021 № ЕИ/38489/21,

рассмотрев жалобы «...» и ООО «ИНВЕСТ МСК» (далее — Заявители) на действия ООО «НКТ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещения № 150321/39918719/04; № 150321/39918719/01; № 080221/39918719/15, 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 Заявителей на действия Организатора торгов при проведении аукционов.

По мнению Заявителей, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявок на участие в Торгах.

Заявители против рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направленного на возможность оперативного реагирования антимонопольным органом на возможные нарушения прав и законных интересов подателей жалобы, не возражали, заявитель Федеров М.С. отказался от рассмотрения его жалобы в порядке статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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.

Комиссия отмечает, что, 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. 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>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto:to77-torgi.mufas@fas.gov.ru).

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало. Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы

заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы без представителей сторон.

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.

Заявителем ООО «Инвест МСК» оспариваются следующие лоты.

1. Извещение № 150321/39918719/04 лот 1: Квартира ОП 30,6 кв. м. по адресу: г. Москва, ул. 3-я Парковая, д. 7/17, кв. 24, к/н 77:03:0005005:2968. Н/Ц — 4 250 000 руб. 15.03.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Организатором торгов была размещена аукционная документация.

2. Извещение № 150321/39918719/01 лот 1: Квартира по адресу: г. Москва, ул. Алабяна, д. 13, корп. 1, кв. 57, к/н 77:09:005002:7156. Н/Ц — 17 139 365,32 руб. 15.03.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Организатором торгов была размещена аукционная документация.

3. Извещение № 080221/39918719/15 лот 1: Квартира ОП 33,9 кв. м., расположенная по адресу: г. Москва, ул. Полбина, д. 54, кв. 103, к/н 77:04:0003009:2838. Н/Ц — 5 344 000 руб. 08.02.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Организатором торгов была размещена аукционная документация.

Заявитель «...» оспаривает неправомерное отклонение его заявки по результатам рассмотрения в ходе торгов с реестровым номером извещения № 150321/39918719/04.

Согласно доводам жалобы и представленным возражениям, заявка отклонена со следующей формулировкой: «Форма Заявки на участие в торгах не соответствует форме, требуемой Приложением 2 к извещению о торгах. В частности, отсутствует формулировка про достоверность предоставляемой информации и подтверждение права организатора запрашивать уточняющие сведения».

Следует отметить, что, подавая заявку, участник уже соглашается с требованиями,

установленными в пункте 7.5 Приложения 1 к извещению о проведении Торгов (являющегося частью Документации Торгов), а именно «...Организатор торгов вправе запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств...».

Также в соответствии с пунктом 5 статьи 10 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ) добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Заявитель ООО «ИНВЕСТ МСК» оспаривает неправомерное отклонение его заявок по результатам рассмотрения в ходе торгов с реестровыми номерами извещения № 150321/39918719/04 и № 080221/39918719/15. Согласно доводам жалоб, заявки отклонены с формулировкой о несоответствии заявки Федеральному закону от 16.07.1998 №102 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также Федеральному закону от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также требованиям к составу документов, в том числе: «Отсутствует решение о совершении крупной сделки».

Между тем, Заявителем ООО «ИНВЕСТ МСК» при направлении на электронную торговую площадку в составе заявки было приложено решение ООО «Инвест МСК», согласно которому величина чистых активов составляет сумму превышающую 200 млн. рублей, следовательно, сделка не является крупной, вследствие чего одобрение о совершении крупной сделки не требуется.

Обоснования позиции Организатора торгов по отклонению заявок по вышеназванным обстоятельствам не приведено.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу о том, что заявки, поданные Заявителями, отклонены необоснованно.

Формализм при оценке заявок, когда заявки отклоняются по причине несоответствия определенной форме, противоречит принципу равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам Торгов.

Комиссия отмечает, что в соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 (далее — Определение ВС РФ), действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ, торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота).

Комиссия отмечает, что указанные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между

участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований изыскателя.

Как указано ранее, действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Соответственно, отсеечение претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок по формальным основаниям не отвечает целям реализации имущества должника.

Согласно части 1 статьи 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). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Комиссия обращает внимание, что Организатор торгов не смог предоставить никаких доказательств, которые подтверждают, что участники торгов нарушили требования аукционной документации.

Необходимо также отметить, что на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) не отражено информации о наличии заключенных договоров. Ответа Управление Росреестра по Москве на запрос Управления о предоставлении информации о том, осуществлена ли в настоящее время регистрация перехода права собственности в отношении вышеуказанного имущества не получено. В открытом источнике на сайте Управления Росреестра ([rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)) такие сведения также отсутствуют.

При этом Организатор торгов на заседание не явился, соответствующих пояснений, несмотря на запрос Управления согласно письму от 30.06.2021 № ЕИ/38489/21, не представил.

В связи с изложенным, поскольку у Комиссии в настоящее время отсутствуют сведения о заключении договоров по результатам Торгов, а также о регистрации перехода права собственности в отношении реализуемого имущества, Комиссия приходит к выводу о наличии правовых оснований для выдачи Организатору торгов предписания о пересмотре всех заявок по указанным Торгам.

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

Руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частью 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы «...» и ООО «ИНВЕСТ МСК» (ИНН: 9725027126; ОГРН: 1197746746856) на действия ООО «НКТ» (ИНН:7730254628; ОГРН: 1197746674036)

обоснованными.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

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.