

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9105/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.07.2023 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии,

<...> — главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

<...> — ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Актив-Инвест»,

в отсутствие <...>., уведомленной надлежащим образом письмом Московского УФАС России исх. от 05.07.2023 № НП/28151/23,

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия ООО «Актив-Инвест» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: квартира, общей площадью 69,6 кв.м., кадастровый (или условный) № 61:44:0030604:143 (реестровый № 22000155290000000014, лот № 7, 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 при проведении Торгов, перенаправленная письмом Управление Росреестра по Ростовской области от 29.06.2023 № 13-02244-ЭА/23.

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 жалоб 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 Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалоб заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалоб в его отсутствие.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года № 229-ФЗ (далее — Закон об исполнительном производстве); Гражданским кодексом Российской Федерации; Регламентом ЭТП.

Таким образом, проведение спорных аукционов 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.

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.

Согласно доводам жалобы Организатором торгов не осуществлен возврат денежных средств, уплаченных Заявителем в качестве задатка на участие в Торгах.

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.

Комиссией установлено, что Организатор торгов 07.12.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов разместил информацию о проведении Торгов.

Согласно аукционной документации принять участие в реализации могут российские и иностранные юридические и физические лица, а также лица, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя. Для участия в аукционе претендент должен ознакомиться с регламентом площадке и пройти регистрацию на электронной площадке на сайте ЭТП - <https://www.top-torg.ru>. После регистрации на электронной площадке направляет оператору электронной площадки заявку, по образцу организатора торгов и прилагаемые к ней электронные документы. Указанные сведения направляются оператору электронной площадки в виде электронных документов, заверенных электронной цифровой подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным. Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок по следующим реквизитам: ТУ Росимущества в Ростовской области: ИНН 6163097776 КПП 616401001, получатель: УФК по Ростовской области (ТУ Росимущества в Ростовской области, л/с 05581A21820), номер казначейского счета: 03212643000000015800 БИК 016015102 Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ// УФК по Ростовской области, г. Ростов-на-Дону, ОКТМО: 60701000 КБК 0000000000000000130 УИН 000...000. Назначение платежа: «Оплата задатка (дата торгов, № лота). КОД ПОЛЯ НПА (№22) 0014 (для заложенного имущества) КОД ПОЛЯ НПА (№22) 0001 (для иного и не заложенного имущества) – указывается обязательно. Задаток должен поступить на счет продавца до дня рассмотрения заявок. Задаток оплачивается единым платежом и в размере, указанном в информационном сообщении по каждому лоту отдельно.

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, и представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом документы, подписанные квалифицированной электронной

подписью:

1. Для юридических лиц: копии учредительных документов, заверенные в соответствии с действующим законодательством; копия свидетельства о регистрации, заверенная в соответствии с действующим законодательством; бухгалтерский баланс, заверенный налоговым органом, на последнюю отчетную дату; выписка из ЕГРЮЛ (оригинал или нотариальная копия) полученная не ранее чем за один месяц до даты размещения на официальном сайте торгов; протокол о назначении исполнительного органа; решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юр. лиц – резидентов РФ); доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах; данные о лицевом счете в банке; копия платежного документа.

2. Для индивидуальных предпринимателей: полученная не ранее чем за один месяц до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из ЕГРИП; нотариально заверенная доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя; копия паспорта (все страницы - согласно п. 2 Описания постановления Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828); банковские реквизиты; копия платежного документа.

3. Для физических лиц: копия паспорта заявителя (все страницы - согласно п. 2 Описания постановления Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828); нотариально заверенная доверенность представителя физического лица; копия паспорта представителя физического лица; банковские реквизиты; - копия платежного документа.

4. Для иностранных граждан и иностранных юр. лиц: надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства и документов, удостоверяющих личность физического лица; нотариально заверенная доверенность представителя физического лица; банковские реквизиты; копия платежного документа.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола окончания приема и регистрации заявок. Организатор торгов не располагает сведениями о зарегистрированных лицах в жилых помещениях, а также информацией о задолженности должника по взносам на капитальный ремонт (СПИ не предоставлены). Организатор торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; представлены не все документы, перечисленные в аукционной документации; документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации, извещения о торгах; настоящего Порядка и (или) Порядка подачи заявки на участие в торгах; не подтверждено поступление в установленный срок задатка претендентом (заявителем) на счет, указанный в договоре о задатке и (или) в извещении о торгах. К аукциону допускаются претенденты, чьи заявки соответствуют требованиям настоящего извещения и допущены по результатам рассмотрения комиссией Организатора торгов к участию в аукционе.

Участникам, допущенным к торгам, но не победившим, задаток **возвращается по письменному заявлению на имя руководителя организации, на чей счет были**

перечислены денежные средства. Согласно п.5 ст.449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц. Выигравшим торги признается лицо, предложившее на торгах наиболее высокую цену, с которым в день торгов подписывается протокол о результатах проведения торгов. При отказе от подписания протокола о результатах торгов и/или внесения денежных средств в счет оплаты приобретаемого имущества, задаток победителю торгов не возвращается. Победитель торгов в течении 5 дней должен оплатить стоимость приобретаемого имущества. Договор купли-продажи заключается в порядке и сроки, установленные п. 11 ст. 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» и ФЗ от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ Об ипотеке (залоге недвижимости).

Согласно информации, предоставленной ТУ Росимущества по Ростовской области по результатам Торгов с Победителем был заключен договор от 11.01.2023 № 113/7.

Как следует из доводов жалобы Заявителя, Заявителем 08.02.2023 на адрес электронной почты Организатора торгов (actinvest@yandex.ru) было направлено заявление о возврате задатка в размере 139 240,10 руб. Однако Организатор торгов не осуществил возврат денежных средств.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что согласно аукционной документации задаток **возвращается по письменному заявлению на имя руководителя организации, на чей счет были перечислены денежные средства.**

В силу положений аукционной документации денежные средства должны были быть перечислены Заявителем по реквизитам ТУ Росимущества в Ростовской области.

Таким образом, Заявителю надлежало в письменной форме обратиться в адрес ТУ Росимущества в Ростовской области с заявлением о возврате задатка.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений со стороны Организатора торгов.

При этом Комиссия отмечает, что согласно информации, предоставленной ТУ Росимущества в Ростовской области, Заявитель в письменной форме обратился в адрес ТУ Росимущества в Ростовской области 17.02.2023 с заявлением о возврате задатка.

Как следует из письменных пояснений ТУ Росимущества в Ростовской области, денежные средства были возвращены Заявителю 21.02.2023.

Заявитель на заседание Комиссии не явился. Доказательства обратного не предоставил.

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).

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 доводов жалобы.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 05.07.2023 № НП/28151/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.