

## РЕШЕНИЕ

по делу № **077/07/00-2071/2021** о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

**12.02.2021 Москва**

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

Заместителя председателя Комиссии:

При участии Сабирова Р.Ф. представителя ООО «АКВМ», рассмотрев жалобу Сабирова Р.Ф. на действия ООО «АКВМ» при проведении торгов по реализации имущества должников (извещение № 020221/39106173/01, лот № 1)

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.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в проведении Торгов на электронной площадке, не предусмотренной государственным контрактом.

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.

ООО «АКВМ» является организатором торгов по продаже арестованного имущества в соответствии с договором М28-АИ/2019 от 14.11.2019 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов.

В соответствии с Поручением на реализацию № 9J15/20/42/НАО-48 от 11.12.2020 Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом ООО «АКВМ» было поручено реализовать на торгах указанное выше имущество, принадлежащее Мосиной Ладе Константиновне, арестованное в ходе исполнительного производства от -ИП от 06.03.2020.

Квартира, общей площадью 37,7 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул.

Пастернака, д. 13, кв. 35, к/н: 77: 17:0100211 : 1668 - являются отчуждаемым имуществом в порядке исполнительного производства.

В связи с этим, гражданским законодательством определен специальный порядок заключения договора купли продажи имущества, путем проведения публичных торгов.

01.02.2021 Организатором торгов в официальном печатном издании Мэра и Правительства Москвы — журнал «БОИ «Московские торги» были опубликованы извещения о проведении торгов по продаже арестованного имущества, в том числе по лоту: Квартира общ. пл. 37,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бориса Пастернака, д. 13, кв. 35, к/н 77: 17:0100211 : 1668, д-к Мосина Л.К., н/ц 4 567 200,00 руб.

Задаток — 5% от н/ц, прием заявок до 18:00 ч. (здесь и далее время московское) 16.02.2021, торги - 19.02.2021 в 10 ч. 00 мин,

Информация о проведении торгов была размещена в установленные сроки на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте организатора торгов - <https://www.akvmtorgi.com>. Место проведения торгов — [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее — ЭТП).

Извещение о проведении обжалуемых торгов содержало все необходимые сведения, предусмотренные ст.ст. 448, 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 02.10.2007 М229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 N2102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в том числе: предмет и характеристики объекта, время, место и форму торгов, порядок проведения, указание на собственника имущества, перечень документов необходимых для участия в торгах, формы таких документов и пр.

Весь пакет документов, полученный от судебного пристава исполнителя в рамках

реализации имущества, с соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152 «О персональных данных», размещен в общем доступе на сайте ООО в сети Интернет 25.01.2021 (в дату начала приема заявок). Вопреки доводам обращения, в том числе размещены сведения о лицах, зарегистрированных в реализуемом жилом помещении.

Для удобства потенциальных участников в Извещении о проведении Торгов по каждому лоту в графе «(Наименование и характеристика имущества» лота указано: «Имеющаяся документация по лоту размещена на сайте организатора торгов: <https://www.akvmtorgi.com>».

Таким образом, вся имеющаяся информация о проведении торгов доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Информация размещается в таком виде на протяжении всего срока действия Договора ООО «АКВМ» с ТУ Росимущества в городе Москве. При этом законодательной обязанности размещать спорные сведения на Официальном сайте Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке не установлено. Комиссия Управления на Комиссии смогла ознакомиться с документами, размещенными Организатором на собственном сайте в отношении документов по рассматриваемым торгам, в связи с чем не установила, что у участников торгов возникли проблемы с возможностью ознакомления с размещенной Организатором торгов информацией.

Также для осуществления обратной связи с организатором торгов и получения потенциальными покупателями дополнительной информации, в информационном сообщении, на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте организатора торгов - <https://www.akvmtorgi.com>, на ЭТП, указаны адреса электронной почты и сайта (с системой обратной связи), номер телефона организатора торгов. Так как каждый потенциальный покупатель имеет возможность связаться с продавцом и получить всю интересующую его информацию и в офисе организатора торгов проводится ежедневное (в течение рабочего дня) телефонное консультирование по вопросам организации и проведения торгов, жалоб на данный порядок размещения дополнительной аукционной документации не поступало.

При обращении заявителя к Организатору торгов по вопросу ознакомления с документами ему также были бы даны подробные разъяснения, однако, Заявитель к Организатору торгов не обращался. является организатором торгов по продаже арестованного имущества.

В связи с чем Комиссия признает указанный довод заявителя необоснованным.

Кроме того, Организатор торгов в Извещении установил, что подписание протокола о результатах торгов проводится в день их проведения по месту нахождения офиса Организатора торгов.

Комиссия соглашается с Заявителем, поскольку данное условие противоречит сути электронных торгов, при которых протокол о результатах торгов должен подписываться в день проведения торгов только в электронном виде.

Необходимость явки в офис Организатора торгов ограничивает круг потенциальных участников торгов, поскольку участники из других регионов должны

обязательно заранее приехать в офис Организатора торгов, не имея информации о результатах торгов. Указанное накладывает на них дополнительные транспортные расходы.

Организатором торгов не представлено нормативного обоснования установления таких требований в Извещении кроме ссылок на п. 6 ст. 448 ГК РФ. Кроме того, представитель Организатора торгов ссылался на то, что такое требование не ограничивает участников, поскольку победитель Торгов может приехать и подписать договор в другой день. Однако Комиссия не соглашается с Организатором торгов, поскольку указанное условие не отражено в Извещении.

Комиссия отмечает, что ссылка Организатора торгов на положения ГК РФ, предусматривающие подписание протокола о результатах торгов их победителем, подходят лишь для проведения очных неэлектронных аукционов, в ходе которых победитель выявляется путем пошагового повышения (понижения) цены. Только для проведения такого вида торгов необходимым условием является личное присутствие уполномоченных представителей участников. В остальных случаях (конкурсы, аукционы с закрытой формой подачи предложений о цене, электронные процедуры) непосредственное присутствие представителей участников не требуется и очное подписание протокола противоречит самой цели перевода процедур в электронную форму.

Кроме того, при применении позиции Организатора торгов для надлежащего оформления протокола в день подведения итогов торгов все участники обязаны направить своих представителей к организатору из всех возможных регионов, чтобы один из них (представляющий интересы победителя торгов) подписал протокол, а остальные возвратились бы ни с чем. Необходимо учитывать конкретные фактические обстоятельства, а именно в настоящее время проведение мер, направленных противоядействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19), которых накладывают дополнительные ограничения на экономическую активность, а также возможность свободного перемещения между регионами, возможность оставления на карантин представителя участника, который приехал в офис Организатора торгов только для подписания протокола о результатах торгов.

Возможность удаленного разрешения спорных вопросов и проведения процедуры Торгов также подтверждается участием представителя Организатора торгов в данной Комиссии посредством видеоконференцсвязи.

Для всех, кроме Организатора торгов, в данном случае очевидны практические неудобства соблюдения этой нормы в таком порядке, поэтому неслучайно п. 6 ст. 448 ГК РФ предусматривает оформление итоговых протоколов торгов как «подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора».

Вместе с тем в указанном пункте не отражено, что участник не может подписать данный протокол своей электронной подписью.

При таких обстоятельствах Комиссия признает довод жалобы Заявителя обоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23

Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение п. 6 ст. 448 ГК РФ, п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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