

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-22536/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.12.2020 г. Москва

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

при участии представителей ООО Консалтинговая группа «М-ЛИГАЛ», ООО «ТендерСтандарт»,

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО Консалтинговая группа «М-Лигал» (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации имущества должников (извещение № 101120/34705371/02 лот №5) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов, Оператора ЭТП при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, Организатор торгов, Оператор ЭТП нарушили процедуру проведения Торгов.

Организатор торгов, Оператор ЭТП с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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» (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.

1. Исходя из текста жалобы, как следует из протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 5 по продаже арестованного имущества, победителем признана гражданка Диана Глазкова, но при этом договор купли продажи подписан с гражданкой Петуховой Анной Николаевной. Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 5 по продаже арестованного имущества был опубликован 30.11.2020 и был подписан 04.12.2020, что противоречит п. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве.

Подписание договора с Петуховой Анной Николаевной противоречит законодательству Российской Федерации, в связи с чем, является не законным, так как она не является зарегистрированным участником ЭТП, не подписывала присоединение к регламенту, не могла быть допущена к Торгам.

Комиссией установлено, что для участия в Торгах Глазковой Д.А. с заявкой предоставлены документы в соответствии с требованиями, указанными в извещении,

в том числе агентский договор, размещенный в составе пакета документов на сайте электронной торговой площадки.

В соответствии со статьей 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

В соответствии с пунктами 1.1, 1.2. Агентского договора, агент Глазкова Диана Николаевна обязуется за вознаграждение по поручению принципала Петуховой Анны Николаевны от своего имени и за счёт принципала либо от имени и за счет принципала участвовать в электронных торгах, в этих целях обязуется осуществлять следующие действия:

- осуществить регистрацию на электронной торговой площадке «ТендерСтандарт»,

размещенной в сети Интернет по адресу: <http://arest.tenderstandart.ru>.

- оформить и подать заявку на участие в указанных выше торгах в установленном законом порядке до 26.11.2020.

- участвовать в открытых торгах с целью приобретения в пользу Принципала следующего имущества (далее по тексту «Имущество»): Имущественное право на кв-ру по дог-ру № ДУ-02К2-081 от 13.05.2014, расп. по ад.: МО, г. Химки, ул. Германа Титова, д.2, корп.2 Н/ц 4468800р. Собственник: Гейдаров М.А.Оглы, Гейдарова С.С.Кызы П.4045 с ценовым предложением по своему усмотрению.

- в случае победы на указанных выше торгах подписать протокол о результатах проведения торгов по адресу проведения торгов (в случае, если протокол о результатах проведения торгов будет оформлен на имя Принципала, указанный протокол может подписать Принципал или Агент по доверенности).

- совершать все иные действия, необходимые для участия в указанных выше торгах, и связанные с участием в них (представлять и получать документы и др.).»

Согласно пункту 1.4. Агентского договора «по сделке, совершенной Агентом с третьим лицом от своего имени и за счет Принципала в соответствии с условиями настоящего договора, права и обязанности возникают непосредственно у Принципала. Принципал приобретает право заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, а также все иные права и обязанности, вытекающие из подачи заявки Агентом на участие в торгах, а также участия Агента (Принципала) в торгах.»

02.12.2020, то есть в течение пяти дней после окончания торгов, победителем торгов Петуховой А.Н. внесена сумма 4 376 560 руб., за которую куплено заложенное имущество.

04.12.2020 года, то есть в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, Организатором торгов с победителем торгов Петуховой А.Н. заключен договор № 02122020/1 купли-продажи недвижимого имущества.

Таким образом, Организатором торгов правомерно заключил договор с Петуховой А.Н., в связи с чем, доводы жалобы признаются необоснованными.

2. Согласно доводам жалобы в соответствии с регламентом регистрация на ЭТП занимает 14 дней, изготовление ЭЦП составляет минимум 2-3 рабочих дня, что явно сокращает состав желающих участвовать в Торгах. Новые участники не успевают зарегистрироваться, в связи с чем искусственно сокращается количество конкурентов по лоту.

В соответствии с п 9.5 Регламента ЭТП в срок не более трех рабочих дней, начиная со дня, следующего за днём поступления документов и сведений, указанных в пункте 9.2 настоящего Регламента, оператор электронной площадки регистрирует заявителя на электронной площадке.

Согласно п. 3.1 регламента ЭТП Заявления на присоединение к регламенту и право на совершение юридически значимых действий рассматриваются в порядке общей очередности, срок рассмотрения может составлять до трех

рабочих дней.

Следовательно, максимальный срок регистрации пользователя на ЭТП составляет 6 рабочих дней, что является разумным сроком и не противоречит действующему законодательству.

Таким образом, указанные Заявителем срок регистрации на ЭТП 14 дней и срок изготовления ЭЦП минимум 2-3 рабочих дня не соответствуют действительности, а довод жалобы признается необоснованным.

3. Исходя из текста жалобы, реализуется квартира по адресу МО, г. Химки, ул. Германа Титова, д. 2, корп. 2, кв. 81, но в соответствии с данными Росреестра, по данному адресу находится другая квартира.

В связи с выявленными недостоверными данными, характеризующими объект недвижимости, были предприняты безуспешные попытки связи с Организатором торгов по телефону для ознакомления с документами и недвижимостью. Представленные документы на сайте являются не читаемыми.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на Торги выставлено имущество в полном соответствии с Поручением № 4045 от 29.10.2020.

Комиссия также отмечает, что правомерность выставления на Торги заложенного имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и как следствие, находится за пределами его полномочий.

Как указал представитель Организатора торгов, Заявитель не принимал участие в Торгах, не оплачивал задаток, не обращался к Организатору торгов.

При этом документы, размещенные на сайте www.torgi.gov.ru, являются читаемыми.

Заявитель не опроверг контрдоводы Организатора торгов и Оператора ЭТП.

Комиссия отмечает, что 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, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п.4 ст.1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п.1 ст.10 ГК РФ).

Таким образом, учитывая фактические обстоятельства дела, а также представленные доказательства, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов, Оператора ЭТП при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 18.12.2020 № ЕО/73073/20.

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