

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11592/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
19.07.2021 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя <...>

в отсутствие ООО «АГРО-С62» (извещено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 13.07.2021 № ЕИ/41125/21),

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия ООО «АГРО-С62» (далее - Организатор) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 090221/41192504/06, лот 1, 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 торгов при проведении Торгов.

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, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, 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 в отсутствие представителей от Организатора.

Заявителем оспаривается правомерность отклонения заявок, поданных на участие в Торгах.

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» (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.

Извещение о проведении Торгов размещено 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).

Предметом Торгов является квартира, площадью 114,7 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, р-н Пресненский, проезд Шмитовский, д. 16, строен. 1., кв. 152,

кадастровый номер 77:01:0004038:1668.

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка АО «ТЭК-Торг» (адрес в сети «Интернет» - [www.tektorg.ru](http://www.tektorg.ru)).

Из жалобы следует, что ранее Управлением в рамках дела № 077/07/00-3366/2021 Организатору торгов было выдано предписание об отмене составленных в ходе Торгов протоколов и пересмотре заявок с учетом решения антимонопольного органа.

25.06.2021 Организатором торгов повторно рассмотрены заявки. Заявка Заявителя отклонена по следующему основанию: «Заявка не соответствует Федеральному закону от 16.07.1998 №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону от 02.10.2007 №229-ФЗ "Об исполнительном производстве", а также требованиям к составу документов в том числе: Сведения по 115-ФЗ не подписаны претендентом;

В сведениях по 115-ФЗ не указана информация о месте рождения (строчка 2 таблицы); В Анкете заполнены не все обязательные поля;

Представлена недостоверная информация в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в части предоставления информации о происхождении денежных средств».

Комиссией в уведомлении от 06.07.2021 № ЕИ/39768/21 было указано, что на основании частей 13, 15 ст. 18.1, ст. 25 Закона о защите конкуренции Организатору необходимо представить заявки участников Торгов.

На заседании Комиссии 08.07.2021 представитель Организатора представил только заявку Заявителя.

В связи с чем Комиссией были приняты решения о переносе рассмотрения поданной Заявителем жалобы, а также о направлении запроса в адрес АО «ТЭК-Торг» с целью получения заявок всех заявок, поданных участниками на участие в Торгах. При этом в запросе было указано, что от АО «ТЭК-Торг» требуется указать основания для отклонения заявок, направленных участникам процедур посредством электронной площадки.

14.07.2021 АО «ТЭК-Торг» представило заявки участников Торгов, а также информацию, содержащую основания отклонения заявок.

Из 6 поданных заявок от дальнейшего участия были отклонены 4.

Как следует из представленных АО «ТЭК-Торг» сведений, основания для отклонения заявок, поданных на участие в Торгах, следующие:

- 1) По основанию того, что на дату рассмотрения заявок отсутствует информация об оплате задатка отклонено 3 заявки (№№ 4588, 4587, 4610);
- 2) По основанию несоответствия Федеральному закону от 16.07.1998 №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону от 02.10.2007 №229-ФЗ "Об

исполнительном производстве", а также требованиям к составу документов в том числе: Сведения по 115-ФЗ не подписаны претендентом; В сведениях по 115-ФЗ не указан информация о месте рождения (строка 2 таблицы); В Анкете заполнены не все обязательные поля, представлена недостоверная информация в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в части предоставления информации о происхождении денежных средств» отклонена 1 заявка (№ 4566).

Комиссия отмечает, что Документация о проведении Торгов, являющаяся, по своей сути, офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, не должна содержать возможности ее множественного толкования. Указанная документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к претендентам, подающим заявки на право участия в торгах.

В этой связи представляется возможным сделать вывод, что, в целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в Торгах, а также недопустимости злоупотребления право Организатору надлежит максимально четко и конкретно сформулировать свои требования к участникам Торгов.

Комиссия указывает на то, что Организатором предусмотрено требование Организатора о необходимости предоставления документа «СВЕДЕНИЯ, ПОЛУЧАЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ ИДЕНТИФИКАЦИИ КЛИЕНТОВ — ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ КЛИЕНТА, ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЕЙ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ», а также заполнению информации о принадлежности или отсутствия принадлежности к ИПДЛ (Иностранное публичное должностное лицо), ПДЛ (Публичное должностное лицо) в данном документе.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» данный закон регулирует отношения граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, иностранных структур без образования юридического лица, государственных органов, осуществляющих контроль на территории Российской Федерации за проведением операций с денежными средствами или иным имуществом, в целях предупреждения, выявления и пресечения деяний, связанных с легализацией (отмыванием) доходов, полученных преступным путем, финансированием терроризма и финансированием распространения оружия массового уничтожения, а также отношения юридических лиц и федеральных органов исполнительной власти, связанные с установлением бенефициарных владельцев юридических лиц.

С учетом изложенного Комиссия считает, что предъявление указанных требований к участникам процедуры имущественных торгов не соответствует основной цели проведения торгов — реализации имущества по наибольшей цене на конкурентных началах.

По мнению Комиссии, если Организатор торгов считает необходимым установить такое требование, то оно должно предъявляться не к участнику Торгов, а к победителю Торгов, поскольку именно с ним планируется заключить договор

купли-продажи имущества.

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 подчеркивает, 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 взыскателя.

Как отмечалось 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.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует 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.

Вместе с тем, Комиссия Управления подчеркивает, что в Законе об исполнительном производстве отсутствует перечень документов, которые в обязательном порядке необходимо приложить к заявке, поданной на участие в торгах. По причине нормативной неурегулированности данного вопроса в настоящем случае допустимо применение аналогии закона, а именно положений части 11 статьи 110 Федерального закона от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве)). В соответствии с данной нормой к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим

образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

При этом не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Что касается отклонения заявок в связи отсутствием задатка на дату рассмотрения заявок, Комиссия отмечает, что Организатор не представил в адрес антимонопольного органа сведений, подтверждающих отсутствие задатков у участников на момент рассмотрения заявок, несмотря на перенос с 08.07.2021 на 19.07.2021 заседания комиссии Управления.

Более того, Комиссия отмечает, что ранее антимонопольным органом было выдано предписание по оспариваемым Торгам в марте 2021 года, включающие в себя необходимость пересмотра заявок, поданных на участие в процедурах реализации имущества должников.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

В гражданском законодательстве добросовестность неразрывно связана требованием разумности. Разумным необходимо считать заблаговременное уведомление участников о продолжении Торгов и возможности внесения задатка организациями.

Вместе с тем, как установлено Комиссией сведения о возобновлении Торгов было опубликовано в июне 2021 года. Таким образом, прошел достаточно продолжительный период времени с момента выдачи антимонопольным органом предписания о пересмотре заявок и возобновлении процедуры, в связи с чем в отсутствие надлежащего заблаговременного уведомления участников Торгов о возможности внесения задатка могло создать препятствия к дальнейшему

участию в процедурах.

При этом Организатором торгов в материалы дела не представлено подтверждение надлежащего уведомления участников о возможности внесения задатков.

Комиссия Управления полагает, что подобный формальный, подход Организатора торгов к процедуре пересмотра заявок не способствует привлечению к проводимым конкурентным мероприятиям наибольшего количества участников.

Помимо этого Организатором не представлены пояснения касательно представления участниками недостоверной информации в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в части предоставления информации о происхождении денежных средств», не указано, в чем именно заключается недостоверность представленных участником сведений.

В связи с чем, с учетом имеющихся у антимонопольного органа документов и сведений, на основании фактических обстоятельств, Комиссия приходит к выводу о неправомерности отклонения всех заявок по данным основаниям.

Кроме того Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с письмами Московского УФАС России от 06.07.2021 № ЕИ/39768/21, от 13.07.2021 № ЕИ/41125/21 Организатору заблаговременно до начала заседания комиссии необходимо было представить:

- возражения на Жалобу в письменной и в электронной форме в формате «.doc», «.docx» или ином аналогичном формате на электронном носителе (дополнительно ознакомить с ними заявителя до даты рассмотрения Жалобы) с указанием оснований для отклонения ВСЕХ заявок участников Торгов;
- документацию о Торгах, изменения, внесенные в документацию о Торгах, заявки на участие в Торгах, протокол рассмотрения заявок на участие в Торгах, протокол подведения итогов Торгов, информацию о заключении договора по результатам проведения Торгов (в случае если договор заключен — его оригинал и заверенную копию) аудио,
- видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов;
- договор с ТУ Росимущества по г. Москве, на основании которого осуществляется проведение Торгов;
- контактные данные представителя (в обязательном порядке номер телефона, в том числе мобильный).
- доверенность на ответственного сотрудника, который будет представлять интересы при дистанционном рассмотрении.
- сведения о должностных лицах комиссии организатора, действующих при проведении оспариваемых Торгов (паспортные данные, заверенные копии

приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора)), включая заверенную копию приказа (иной акт) со всеми изменениями о создании комиссии, заверенную копию положения (иного акта), устанавливающего полномочия и обязанности членов комиссии, действующей при проведении Торгов;

- сведения о должностном лице, ответственном за утверждение документации о Торгах, а именно - заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора); паспортные данные указанного должностного лица.

Организатор на заседание Комиссии представил только заявку Заявителя, а также возражения, в которых указал только причины отклонения заявки Заявителя без пояснений по существу относительно недостоверности сведений в заявке.

При этом в соответствии с письмом Московского УФАС России от 13.07.2021 № ЕИ/41125/21 у Организатора были повторно запрошены данные документы.

Организатор в ответ на данное письмо направил те же самые документы, что в ответ на письма Московского УФАС России от 06.07.2021.

Комиссия отмечает, что совершенные Организатором деяния посягают на порядок осуществления антимонопольным органом его функций по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства Российской Федерации. Негативные последствия совершенных действия имеют место в виде необоснованного затягивания процесса рассмотрения жалоб, поступающих в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и, как следствие, невозможности выполнения возложенных на антимонопольный орган функций. Угроза общественным отношениям заключается в данном случае в пренебрежительном отношении к установленным законом правилам, регулирующие соответствующие отношения, в тенденции распространения правового нигилизма.

Также Комиссия акцентирует внимание, что только за период с 01.01.2021 по 14.07.2021 в адрес Московского УФАС России поступило более 150 жалоб на действия ООО «АГРО-С62».

Поведение Организатора в части представления документов в антимонопольный орган, а также количество поступивших жалоб в адрес Московского УФАС России свидетельствует о «тенденциозности» в действиях Организатора при рассмотрении заявок. Комиссия не может оценить действия Организатора торгов как добросовестные и считает, что Организатором торгов целенаправленно усложняется документация, чтобы отсеять неудобных участников. Количество отклоненных заявок по обжалуемым процедурам только подтверждает выводы Комиссии.

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

Учитывая количество отклонённых заявок, а также учитывая то обстоятельство, что Организатор не представил информацию о заключении договора и информацию о регистрации перехода прав собственности, Комиссия считает необходимым

выдать предписание Организатору о пересмотре ВСЕХ ЗАЯВОК, поданных на участие в Торгах с учетом решения Комиссии от 19.07.2021 по делу № 077/07/00-11592/2021.

В отношении доводов об исполнении Организатором торгов предписания антимонопольного органа Комиссия поясняет Заявителю, что данный вопрос подлежит разрешению в рамках административного производства при рассмотрении вопроса о привлечении Организатора торгов к ответственности, что исключает возможность рассмотрения данного довода в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Также в отношении довода о возможном наличии сговора победителя и Организатора торгов Комиссия отмечает, что указанные обстоятельства могут быть установлены исключительно по заявлению лица, поданному в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции. При этом порядок рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в рамках которого настоящая жалоба Заявителя принята и рассмотрена, является самостоятельным порядком.

В свою очередь, Заявитель не лишен права обратиться в антимонопольным орган с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции с приложением необходимых документов и описанием существа правонарушения.

Таким образом, вышеназванные доводы оставлены Комиссией без рассмотрения.

Руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частей 17, 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части оспаривания отклонения заявки, в остальной части — жалоба оставлена без рассмотрения.

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.