

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16568/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
17.09.2021 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:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «ЦАИ»;

в отсутствие представителей «...», ООО «АУКЦИОНЫ ФЕДЕРАЦИИ», Управление Росреестра по Московской области, ТУ Росимущества в Московской области, извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 15.09.2021 № ЕО/56540/21,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия ООО «ЦАИ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещение № 190821/37486835/01 лот 4, далее - Торги) (далее — Жалоба),

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 доводам жалобы, Заявитель оспаривает отклонение заявки в ходе проведения Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

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.

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).

Заявителем подано ходатайство от 16.09.2021 о рассмотрении жалобы в его отсутствие. Иных 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 участия Заявителя и его представителей.

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.

Организатор торгов реализовывал следующее арестованное имущество.

Торги: извещение № 190821/37486835/01, лот № 4.

Квартира, общ. пл. 54,1 кв. м., к/н: 50:22:0020101:2341, адрес: МО, Люберецкий р-н. рп. Октябрьский, мкр. Западный, д. 5, кв. 3. П. 351-3 от 02.08.2021.

Дата и время публикации извещения: 30.08.2021 16:53 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт).

Дата окончания подачи заявок: 20.08.2021.

Как установлено на заседании Комиссии, Организатором Торгов было отказано Заявителю в участии, поскольку представленные документы не соответствуют установленным требованиям ввиду того, что агентским договором предусмотрены действия агента от имени принципала, в соответствии с положениями статьи 975, 1011 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) данная заявка не может быть допущена к торгам из-за отсутствия доверенности на имя Агента.

По мнению Заявителя, нотариальная доверенность при наличии агентского договора не требуется.

Комиссия, проанализировав представленные документы, в том числе заявку Заявителя, установила следующее.

Для участия в вышеуказанных торгах «...» (далее - Агент), действующий на

основании агентского договора № 1 от 31.08.2021 в интересах «...» (далее - Принципал), подал заявку на участие.

На основании пункта 1.1 Договора следует, что Принципал поручает, а Агент обязуется за предусмотренное настоящим договором вознаграждение совершать от имени и за счёт Принципала фактические и юридические действия, направленные на приобретение Принципалом имущества, реализуемого на торгах.

Как следует из статьи 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. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

К отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные главой 49 или главой 51 настоящего Кодекса, в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени, если эти правила не противоречат положениям настоящей главы или существу агентского договора (статья 1011 ГК РФ).

Следовательно, к правоотношениям между «...» и «...» должны применяться правила, предусмотренные главой 49 ГК РФ, о договоре поручения.

Согласно статье 971 ГК РФ, по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

В соответствии со статьей 975 ГК РФ доверитель обязан выдать поверенному доверенность на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения.

Согласно статье 185 ГК РФ, документом, подтверждающим полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя является доверенность.

Также в соответствии с требованиями, предъявляемыми к претендентам на участие в аукционе, установленными в извещении, к участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, (либо их представители, имеющие право действовать от имени претендента), предоставившие в оговоренном информационном сообщении сроки, оформленные надлежащим образом следующие документы.

1. Анкета клиента.
2. Заявку на участие в аукционе по установленной форме.
3. Опись предоставленных претендентом или его уполномоченным представителем документов.
4. Надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленную в соответствии с требованиями,

установленными гражданским законодательством, если заявка подается представителем претендента.

5. Копия всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя.

6. Документ, подтверждающий оплату задатка.

7. Банковские реквизиты Заявителя.

8. Договор о задатке.

Юридические лица дополнительно предъявляют:

- анкета юридического лица;

- опись;

- заявку на участие в аукционе по установленной форме;

- заверенные заявителем копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица. Иностранцы также предоставляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юридического статуса.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента, паспорт всех страниц документа.

6. Надлежащим образом оформленное письменное разрешение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами претендента и законодательства страны, в которой зарегистрирован претендент, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления претендента или выписки из него.

7. Копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату.

8. Договор о задатке.

Исходя из вышеизложенного Комиссия делает вывод, что Организатором торгов определено, что для совершения юридически значимых действий, в том числе участия в торгах и заключения сделки по итогам торгов, необходима доверенность, которая подтверждает наличие у поверенного прав действовать от имени доверителя, а также определяет условия и границы реализации этих прав.

Из совокупного толкования Договора Агенту не предоставлено право действовать от своего имени, в том числе подавать заявки и быть признанным победителем торгов, а значит заявка на участие в торгах подается от имени Принципала, а именно от «...»

При этом в соответствии с протоколом Протоколом № 1 «О подведении итогов

приема и регистрации заявок» от 06.09.2021 об определении участников торгов № 72947 от 25.03.2021 заявителем на участие в торгах является именно «...»

Таким образом, приложенный Заявителем Договор не может рассматриваться как документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Также доверенность в составе заявки отсутствовала, в связи с чем заявка Организатором торгов отклонена правомерно.

При таких обстоятельствах, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя правомерным, поскольку последний при рассмотрении заявок действовал в строгом соответствии с положениями документации, в связи с чем Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства.

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 по данному доводу жалобы.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах, а равно принял на себя риски в случае несоблюдения таких условий. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения публичного порядка Российской Федерации по проведению публичных торгов.

Также 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, 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.

ГК РФ).

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.09.2021 № ЕО/56540/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.