

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-11491/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**14.07.2021 г. Москва**

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

Председательствующего: членов Комиссии в отсутствие представителей. В. и ООО «ЦАИ», извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России о принятии жалобы к рассмотрению от 02.07.2021 № ЕИ/39151/21 и письмом о переносе рассмотрения жалобы от 12.07.2021 № ЕИ/41076/21,

рассмотрев жалобу() (далее — Заявитель) на действия ООО «ЦАИ» (далее – Организатор торгов), при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 140521/37486835/02, 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 ООО «ЦАИ» при проведении аукциона по реализации имущества должника.

Жалоба Заявителя мотивирована несогласием с отменой торгов, в нарушение сроков, предусмотренных законодательством.

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.

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>.

Уведомление о принятии жалобы к рассмотрению размещено на официальном сайте ФАС России в Базе решений, по ссылке:

<https://br.fas.gov.ru/to/moskovskoe-ufas-rossii/6f5fb257-463a-4c89-81e1-55bdfb03411c/?query=077/07/00-11491/2021>.

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).

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (Заявителем, Заказчиком, Организатором торгов), 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 его отсутствие.

Торги организованы Организатором торгов ООО «Центральный антикризисный институт», в соответствии 14.05.2021 г., действующим на основании государственного контракта № 50-05/359 от 11.12.2020 г., заключенного с ТУ Росимущества в Московской области. В сети интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [torgi.gov](http://torgi.gov) опубликовано извещение №140521/37486835/02 о проведении открытого аукциона, по реализации имущества должника ООО «Московский Стамбул».

Согласно извещению, реализуемое имущество: Нежилое здание, объект незавершенного строительства, к/н: 50:16:0302025:637, общ.пл.: 1215 кв. м; степень готовности объекта 30%; адрес: МО, р-н Ногинский, г.п. Ногинск, д Загорново. П.130-3 от 30.03.2021. Собств: ООО «Московский Стамбул». Взыск: Администрация Богородского ГО МО. К итоговой стоимости имущества по результатам торгов добавляется НДС по ставке 20% (ОСН).

Согласно доводам жалобы, Заявитель принимал участие в торгах по вышеуказанному лоту и в установленные извещением и законодательством сроки Организатором торгов подготовлен протокол №1, о подведении итогов приема и регистрации заявок, согласно которому Заявитель был признан участником аукциона, однако торги по лоту были отменены в связи с технической ошибкой.

В соответствии ст. 448 ГК РФ Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее, чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Также Комиссией не установлены обстоятельства непреодолимой силы в соответствии с гражданским законодательством. Согласно п. 3 ст. 401 ГК РФ под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные и предотвращаемые при данных условиях обстоятельства. Иных причин для отмены с нарушением сроков оповещения законом не предусмотрено.

Комиссия по данному доводу поддерживает позицию Заявителя, и указывает, что материалами дела установлено, что Организатором торгов было принято решение об отмене Торгов после определения победителя.

Организатор торгов в нарушение требований законодательства отменил торги, тем самым нарушив права и законные интересы Заявителя, а поэтому указанные действия Организатора торгов не могут быть признаны законными.

В связи с вышеизложенным, Комиссия признает жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной. В действиях Организатора торгов усматриваются нарушения требований, пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

Вместе с тем, как, в том числе было указано в решении Арбитражного суда города Москвы от 26.06.2018 № по делу № А40-89551/2018-147-1025 нарушение срока отказа от проведения торгов влечет за собой правовые последствия в виде возможности взыскания с организатора торгов реального ущерба, при этом иные последствия нарушения сроков отмены торгов ни Гражданским кодексом Российской Федерации, ни положениями закона, регулирующего банкротство, не

предусмотрены. В соответствии с пунктом 1 статьи 447 ГК РФ договор заключается с лицом, выигравшим торги. Положениями статей 447-448 названного кодекса не предусмотрено права отказаться от заключения договора с победителем торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса — не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Таким образом, отказ от заключения договора является злоупотреблением правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ) и не подлежит правовой защите.

С учетом изложенного, Комиссия признает жалобу Заявителя обоснованной.

Вместе с тем, Комиссия обращает внимание, что восстановление прав Заявителя в части не заключения договора по отмененным торгам подлежит рассмотрению в судебном порядке с учетом положения пункта 4 статьи 448 ГК РФ (в случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб), в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для вынесения обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения требований пункта 4 статьи 448 ГК РФ.
3. Обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдавать, поскольку восстановление прав и законных интересов участников Торгов в рассматриваемом случае возможно лишь в судебном порядке.

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