

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-10393/2024 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**06.08.2024 г. Москва**

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видео-конференц-связи <...>

**рассмотрев** жалобу <...>(далее — Заявитель) на действия ООО «АКТАРУС» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника: нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 16, пом. 1209 Б, к.н. 77:08:0002008:9461, пл. 77,4 кв.м. (извещение № 23000007130000001217, 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.

Торги проводятся в соответствии с требованиями ст. 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ); Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве); Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»; Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Закона Российской Федерации от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»; Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее — Закон о персональных данных); Регламента ЭТП; Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии

Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнении судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество»; Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее — ФЗ № 115), поручения на реализацию арестованного имущества ООО «Актарус» от 21.06.2024 № Л2/24/23/Ю7-ГМУ(СОСП №2).

Таким образом, обжалуемые торги являются обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, как жалоба на обязательные в силу закона торги.

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, 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.

Согласно части 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении

мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Заявителем оспариваются действия Организатора торгов, вызывшиеся в:

- 1) неправомерной блокировке денежных средств;
- 2) приостановлении Торгов;
- 3) неуведомлении Заявителя о приостановлении Торгов.

Организатор торгов и Оператор ЭТП с доводами жалобы не согласились и на заседание Комиссии представили письменные возражения, а также иные истребованные антимонопольным органом документы.

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.

Между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «Актарус» заключен государственный контракт № 02-АИ/24-25 (далее – Государственный контракт) на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации.

Извещение о проведении Торгов № 23000007130000001217, лот №1 опубликовано на официальном сайте ГИС Торги 01.07.2024.

Дата и время начала подачи заявок: 02.07.2024 в 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 01.08.2024 в 18:00.

Дата проведения торгов: 05.08.2024 в 12:00.

1. Относительно обжалования Заявителем блокировки денежных средств Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 7.4 Приложения № 1 к Извещению к торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка на реквизиты ЭТП.

Заявитель указывает, что 31.08.2024 подал заявку на участие в Торгах. В соответствии с требованиями документации им были внесены в качестве задатка 2 020 000 руб., а также в качестве обеспечения оплаты услуг Оператора ЭТП 1 610 000 руб. Вместе с тем Торги приостановлены до 14.08.2024, в связи с чем, по мнению Заявителя, дальнейшее блокирование его денежных средств неправомерно, поскольку изменились условия проведения Торгов.

Организатор торгов пояснил, что денежные средства являются собственностью Заявителя, из его владения не выбывали, а также Заявитель не лишен права на отзыв заявки, который повлечет за собой прекращение блокирования денежных средств.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что согласно Извещению сумма задатка составляет 15% от начальной (минимальной) цены предмета аукциона, и составляет: 2 011 110,00 руб. (Два миллиона одиннадцать тысяч сто десять рублей ноль копеек).

Задаток возвращается в соответствии с Регламентом проведения электронных процедур ЭТП.

В силу положений пункта 3.2.7 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее — Регламент) подача претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете претендента свободных денежных средств в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора, и/или сбора за участие в порядке, предусмотренном Регламентом.

Согласно пункту 3.2.11 Регламента до окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее, за исключением случаев продажи без объявления цены. По отдельным способам торгов Претендент вправе отозвать заявку до формирования Организатором процедуры протокола об определении участников.

В соответствии с пунктом 3.2.12 Регламента отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС.

В силу пункта 3.2.13 Регламента в случае отзыва заявки Претендентом до

формирования протокола об определении участников, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

Таким образом, Комиссия установила, что разблокирование денежных средств осуществляется Оператором ЭТП в случае отзыва заявки.

Таким образом, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства и признает указанный довод жалобы необоснованным.

Вместе с тем Оператор ЭТП пояснил, что 02.08.2024 направил в адрес Заявителя письмо, в котором указал о праве Заявителя отозвать заявку, после чего денежные средства будут разблокированы. При этом Заявитель не воспользовался возможностью отозвать заявку, что, в свою очередь, не повлекло прекращение блокирования денежных средств по процедуре.

Комиссия отмечает, что Оператор ЭТП несет ответственность за возврат задатка в соответствии с установленным Регламентом.

При этом жалоба Заявителя не содержит доводов о нарушении Оператором ЭТП порядка возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка на участие в Торгах, в связи с чем Комиссия не может оценить действия Оператора ЭТП.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить, согласно Письму ФАС России от 30.01.2024 № ГМ/6707/24 жалобы на действия (бездействие) операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 1447-р, независимо от стоимости товаров, работ, услуг и заказчика, подлежат направлению в Центральный аппарат ФАС России.

Таким образом, вопросы, связанные с действиями (бездействием) Оператора ЭТП не относятся к компетенции Комиссии Московского УФАС России, в связи с чем Заявитель не лишен возможности обжаловать действия Оператора ЭТП в ФАС России.

2. Относительно правомерности приостановления Торгов Комиссия установила следующее.

Организатор торгов пояснил, что Торги были приостановлены на основании постановления судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Москве № 2 от 31.07.2024 до 14.08.2024.

Организатор торгов указал, что отложение исполнительных действий - это перенесение исполнительных действий на другое время, назначенное судебным приставом-исполнителем, в данном случае с 31.07.2024 на период после 14.08.2024 года, которые должны быть продолжены после истечения установленного срока, без вынесения какого-либо постановления. Указанная позиция Организатора торгов подтверждается постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 03.05.2023 № Ф09-2657/23 по делу № А07-34767/2022.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что в соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Москве № 2 от 31.07.2024 исполнительные действия и (или) меры принудительного исполнения по исполнительному производству № 32160-24/98097-ИП должны быть отложены на срок с 31.07.2024 по 14.08.2024 включительно.

Организатором торгов во исполнение вышеуказанного постановления на официальном сайте ГИС Торги размещена информация о приостановлении Торгов. Постановление судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий от 31.07.2024 № б/н размещено на официальном сайте ГИС Торги 01.08.2024.

В силу части 1 статьи 6 Закона об исполнительном производстве законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации. Порядок отложения исполнительных действий определен статьей 38 Закона об исполнительном производстве.

В соответствии с частью 4 статьи 38 Закона об исполнительном производстве об отложении или отказе в отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения судебный пристав-исполнитель выносит постановление, которое утверждается старшим судебным приставом или его заместителем и копия которого не позднее дня, следующего за днем его вынесения, направляется взыскателю и должнику, а также в суд, другой орган или должностному лицу, выдавшим исполнительный документ. В постановлении об отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения указывается дата, до которой откладываются исполнительные действия или применение мер принудительного исполнения.

Комиссия отмечает, что постановления пристава подлежат обязательному исполнению со стороны Организатора торгов.

Также согласно пункту 3.6.1 Регламента Оператор приостанавливает

процедуру торгов (в том числе в части лота) в случае поступления уведомления контрольного органа, судебного акта, постановления службы судебных приставов о необходимости приостановления торгов (лотов).

В соответствии с пунктом 3.6.2 Регламента Организатор процедуры осуществляет приостановление процедуры (лота) посредством функционала ГИС Торги на основании уведомления контрольного органа, судебного акта, постановления службы судебных приставов о необходимости приостановления торгов (лотов). В случае необходимости приостановления процедуры торгов (лота) на электронной площадке по требованию органов, указанных в пункте 3.6.1 настоящего Регламента, Организатор процедуры информирует Оператора о приостановлении и основании такого приостановления. Оператор осуществляет приостановление процедуры (лота) и направляет в Личный кабинет Организатора процедуры, Претендентов, Участников уведомление о приостановлении торгов (лота).

После окончания времени приостановления процедуры торгов (лота) Организатор процедуры информирует Оператора о возобновлении процедуры торгов (лота). Оператор после возобновления процедуры направляет в Личный кабинет Организатора процедуры, Претендентов, Участников уведомление о возобновлении торгов (лотов).

Процедура торгов (лота) возобновляется с той стадии, на которой она была приостановлена, если иное не установлено решением Организатора процедуры или контрольного органа, суда, который принял решение о приостановлении/возобновлении торгов (лота). При этом могут быть увеличены сроки начала и окончания последующих этапов торгов.

Также Комиссия отмечает, что обжалование действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя не относятся к компетенции антимонопольного органа, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом Заявитель в силу части 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве вправе обжаловать действия судебного пристава-исполнителя в судебном порядке.

Таким образом, Комиссия установила, что Торги были приостановлены на основании постановления судебного пристава, в связи с чем Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства и признает доводы Жалобы необоснованными в указанной части.

3. Относительно уведомления Заявителя о приостановке Торгов Комиссия установила следующее.

Оператор ЭТП пояснил, что 01.08.2024 направил в адрес Заявителя уведомление о приостановке Торгов, а также указанная информация была продублирована в письмах от 02.08.2024 и от 05.08.2024.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что согласно пункту 3.6.2 Регламента Организатор процедуры осуществляет приостановление процедуры (лота) посредством функционала ГИС Торги на основании уведомления контрольного органа, судебного акта, постановления службы судебных приставов о необходимости приостановления торгов (лотов). В случае необходимости приостановления процедуры торгов (лота) на электронной площадке по требованию органов, указанных в пункте 3.6.1 настоящего Регламента, Организатор процедуры информирует Оператора о приостановлении и основании такого приостановления. Оператор осуществляет приостановление процедуры (лота) и направляет в Личный кабинет Организатора процедуры, Претендентов, Участников уведомление о приостановлении торгов (лота).

Таким образом, Комиссия установила, что уведомление участников о приостановке Торгов осуществляется Оператором ЭТП.

Таким образом, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства и признает доводы Жалобы необоснованными в указанной части.

При этом жалоба Заявителя не содержит доводов о нарушении Оператором ЭТП порядка уведомления участников о приостановлении Торгов, в связи с чем Комиссия не может оценить действия Оператора ЭТП.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить, согласно Письму ФАС России от 30.01.2024 № ГМ/6707/24 жалобы на действия (бездействие) операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 1447-р, независимо от стоимости товаров, работ, услуг и заказчика, подлежат направлению в Центральный аппарат ФАС России.

Таким образом, вопросы, связанные с действиями (бездействием) Оператора ЭТП не относятся к компетенции Комиссии Московского УФАС России, в связи с чем Заявитель не лишен возможности обжаловать действия Оператора ЭТП в ФАС России.



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 действующего законодательства, 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. 10 ГК РФ).

В силу изложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства и признает доводы Жалобы необоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

**2.** Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.08.2024 № НП/31510/24.

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