

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6828/2023 о нарушении процедуры

торгов и порядка заключения договоров

**31.05.2023**

**г. Москва**

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

рассмотрев жалобу ... (далее – Заявитель) на действия ООО «Единая Информационная система 229» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже имущества должника: Mercedes-Benz SLS AMG 2010 г.в. г/н А199АА99, VIN: WMX1973771A000189 (извещение № 23000003530000000147, 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 при проведении Торгов.

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.

Извещения о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка ООО «СТЭП».

В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в составе документации не разместил отчет об оценке объекта реализуемого имущества, что в свою очередь не позволило Заявителю получить полную информацию об объекте имущества.

Также Заявитель указывает, что Организатор торгов не обеспечил возможность ознакомления с реализуемым имуществом. Так, Заявитель направлял на адрес электронной почты Организатора торгов запрос на ознакомление с имуществом, однако, на момент рассмотрения жалобы, ответ на указанный запрос предоставлен не был.

Кроме того, Заявитель в своей жалобе указывает, что в составе документации о проведении Торгов размещен проект договора купли-продажи недвижимого имущества, тогда как в рамках обжалуемых торгов реализуется движимое имущество — автомобиль Mercedes-Benz SLS AMG 2010 г.в. г/н А199АА99, VIN: WMX1973771A000189.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и на заседании Комиссии представил письменные возражения, а так же иные запрашиваемые документы.

Изучив материалы, заслушав позиции сторон Комиссия установила следующее.

Обжалуемые торги проводились на основании Государственного контракта № 06-

АИ/2023 от 18.01.2023 (далее — Государственный контракт), заключенного между ТУ Росимущества по городу Москве и Организатором торгов и поручения ТУ Росимущества по городу Москве № Л6/23/перевыдача/ОИПНХ-79 на реализацию арестованного имущества от 27.01.2023.

Предмет Торгов: Mercedes-Benz SLS AMG 2010 г.в. г/н А199АА99, VIN:

WMX1973771A000189.

Начальная цена - 16 879 300,00

Шаг аукциона - 2 000,00

Размер задатка - 8 439 650,00

Относительно довода жалобы Заявителя о неразмещении в составе документации отчета об оценке реализуемого имущества, Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В силу пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно пункту 7.1. Технического задания Государственного контракта в соответствии со статьями 448, 449.1. ГК РФ извещение о публичных торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существенных обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене, а также указание на собственника (правообладателя) имущества.

Пунктом 7.2.2. Технического задания Государственного контракта установлено, что при формировании извещения о торгах по продаже транспортного средства, в составе извещения необходимо указывать идентификационный номер транспортного средства либо идентификационный номер основного компонента транспортного средства.

Комиссия отмечает, что ни действующим законодательством, на основании которого проводятся публичные торги по реализации имущества должника, ни Государственным контрактом не предусмотрена обязанность Организатора торгов размещать отчет об оценке объекта торгов.

В свою очередь 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 Российской Федерации, 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).

Таким образом, ввиду отсутствия нарушения действующего законодательства, условий государственного контракта, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя в указанной части необоснованной.

Относительно довода жалобы Заявителя о не обеспечении Организатором торгов возможности ознакомления с реализуемым имуществом, Комиссия отмечает следующее.

Извещением о проведении Торгов не установлен специальный порядок ознакомления с реализуемым имуществом, в свою очередь, в Извещении указано, что с целью получения дополнительной информации участники могут обратиться по специальному номеру телефона. Кроме того, Извещение о проведении Торгов содержит адрес электронной почты, на который участник также может направить запрос об ознакомлении с имуществом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения,

связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют его публичноправовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Следовательно, условия Государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для Организатора торгов не только наступление санкций гражданскоправового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по Договору.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

При таких обстоятельствах, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и приходит к выводу о несоблюдения Организатором торгов публичноправового порядка их проведения, возложенного на последнего Государственным контрактом.

Пунктом 8.16 Технического задания к Государственному контракту за исполнителем (Организатором торгов) закреплена обязанность обеспечить возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра движимого имущества, порядка принятия участия в торгах) по контактными телефонам **и адресам электронной почты, указанным в информационном сообщении о проведении торгов** (сообщении о реализации имущества).

Комиссией установлено, что Заявителем 02.05.2023, 04.05.2023 были направлены запросы об ознакомлении с реализуемым имуществом на почту, указанную в извещении о проведении Торгов (eis.229@mail.ru), однако на момент рассмотрения жалобы, Организатор торгов не представил ответы на указанные запросы.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что реализуемый

автомобиль не был передан судебным приставом-исполнителем Организатору торгов, в связи с чем, у него отсутствовала возможность в проведении ознакомления с указанным имуществом.

Пунктом 8.7. Технического задания Государственного контракта установлено, что исполнитель обязуется принимать по акту приема-передачи имущество от судебного пристава-исполнителя в пределах срока, установленного ч.7. ст. 87 Закона об исполнительном производстве. В случае невозможности получения имущества от судебного пристава-исполнителя в установленные настоящим пунктом сроки по причинам, независящим от Исполнителя (Организатора торгов), незамедлительно информировать об этом Заказчика с указанием причин, препятствующих приему имущества, с приложением документов, подтверждающих своевременное обращение к судебному приставу-исполнителю за имуществом.

Указанный довод Организатора торгов оценивается Комиссией критически ввиду того, что Организатором торгов не были представлены документы, подтверждающие, что имущество не было передано судебным приставом-исполнителем Организатору торгов, а также документы, подтверждающие направление Организатором торгов запроса на получение имущества судебному приставу-исполнителю.

Учитывая, что Организатором торгов не были даны надлежащие ответы на запросы ознакомления с имуществом Заявителя, Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части обоснованной, и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 8.16 Государственного контракта.

Кроме того, Комиссия отмечает, что пунктом 6.2. Технического задания Государственного контракта установлено, что извещение о проведении торгов должно содержать фотографии реализуемого имущества в соответствии с пунктом 5.7. Технического задания.

Согласно пункту 5.7. Технического задания, фотографии реализуемого имущества должны быть сделаны при освещении, достаточном для обеспечения резкости кадров, с разных ракурсов в количестве не менее 3 (трех) штук и отображать как общий вид реализуемого имущества, так и его отдельные части.

В свою очередь, Комиссией установлено, что извещение о проведении Торгов на официальном сайте ГИС Торги в нарушение требований пункта 6.2. Технического задания Государственного контракта не содержит фотографий реализуемого имущества.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов не обеспечена надлежащим образом возможность получения информации о реализуемом имуществе, в связи с чем соответствующие доводы жалобы признаются Комиссией обоснованными.

Относительно довода жалобы о размещении ненадлежащего проекта договора в составе документации о проведении Торгов, Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 3 статьи 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Комиссией установлено, что Организатор торгов вместе с извещением о проведении Торгов разместил проект договора купли-продажи недвижимого имущества, при этом, в рамках обжалуемых Торгов реализуется движимое имущество — автомобиль MercedesBenz SLS AMG 2010 г.в. г/н А199АА99, VIN: WMX1973771A000189.

Таким образом, размещенный Организатором торгов проект договора не соответствует проводимым Торгам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 432 ГК договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Вместе с тем, проект договора купли-продажи, размещенный в составе Извещения о проведении Торгов, не заполнен надлежащим образом, не содержит сведения о реализуемом имуществе, его характеристика, а напротив содержит сведения, относящиеся к недвижимому имуществу и порядку регистрации такого имущества.

На основании изложенного, Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части обоснованной и устанавливает с действиях Организатора торгов нарушение пункта 3 статьи 448 ГК РФ.

При этом, Комиссией установлено, что письмом от 27.04.2023 № 77 20/11635 Росимущество по городу Москве отозвало полномочия Организатора торгов на совершения действий по проведению торгов по реализации имущества должников.

Таким образом, в настоящий момент, у Организатора торгов отсутствуют полномочия на проведение торгов по реализации имущества должников.

Учитывая изложенное, Комиссия не выдает Организатору торгов обязательное для исполнения предписание, так как у Организатора торгов на настоящее время отсутствуют полномочия на совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений, в связи с чем,

предписание будет носить неисполнимый характер.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,  
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенный законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, пункта 3 статьи 448 ГК РФ, пунктов 6.2, 8.16 Технического задания Государственного контракта.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

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