

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7963/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.06.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии посредством видеоконференции представителей от «.....», «.....»,

в отсутствие «.....», извещённого надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 14.06.2023 № НП/24276/23,

рассмотрев жалобу «.....» (далее также — Заявитель) на действия «.....» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: квартира 41,1 кв.м., адр.: МО, г. Лыткарино, ул. Набережная, д. 11, кв. 96, К/Н: 50:53:0020105:1071, Н/Ц: 1 804 800 руб., соб.: Сокурова Л.В., П.151-Л (извещение № 22000012830000000075, лот №7, 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, в том числе перенаправленная письмом ФАС России исх. от 15.06.2023 № 04/47164/23.

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, 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (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, 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.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также — Закон об исполнительном производстве); Гражданским кодексом Российской Федерации; Регламентом ЭТП.

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным 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.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает установленный Организатором торгов в извещении порядок возврата задатка, внесенного в качестве обеспечения заявки.

Заявитель указывает, что согласно договору о задатке Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Заявителя заявления на возврат задатка направляет его Заказчику, а Заказчик обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Заказчиком от Организатора торгов заявления Заказчика.

По мнению Заявителя, указанные сроки возврата задатка являются необоснованными и установлены неправомерно.

Организатор торгов и Оператор электронной площадки с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы, затребованные антимонопольным органом.

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.

ООО «ЛЕСК ЛЭНД КОНСАЛТИНГ» является уполномоченной специализированной организацией на основании заключенного с ТУ Росимущества в Московской области (далее также - Заказчик) государственного контракта от 22.12.2022 № 100095304122100047 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество (далее также – Государственный контракт).

На основании Государственного контракта и в соответствии с поручением

Заказчика от 24.05.2023 № 151-Л Организатором торгов 29.05.2023 опубликовано извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.forgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: Квартира 41,1 кв.м., адр.: МО, г. Лыткарино, ул. Набережная, д. 11, кв. 96, К/Н: 50:53:0020105:1071, Н/Ц: 1 804 800 руб., соб.: Сокурова Л.В., П.151-Л.

Дата и время начала подачи заявок: 29.05.2023 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 13.06.2023 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 15.06.2023 13:00 (МСК).

Согласно извещению о проведении торгов, представление Организатору торгов претендентом документов, подтверждающих внесение задатка на указанный счет, признается заключением соглашения о задатке в соответствии со ст.ст. 437 и 438 ГК РФ, форма которого размещена на сайте Организатора торгов <http://lex-land.ru>.

Порядок возврата задатка: задаток возвращается заявителю, не допущенному или не победившему в торговой процедуре в течение тридцати рабочих дней с даты направления заявления о возврате задатка с приложением документа подтверждающего его оплату на электронную почту: lexlandinfo@yandex.ru. (форма заявления размещена на сайте <http://lex-land.ru/>). Заявитель несет ответственность и все неблагоприятные последствия в случае указания неверных реквизитов либо не предоставления новых реквизитов в случае их изменений.

Задаток, внесённый победителем, который не подписал протокол о результатах проведения открытых торгов, а также не заключил в установленный действующим законодательством РФ срок договор купли-продажи, не возвращается.

Договором о задатке, заключаемого между ТУ Росимущества в Московской области и участником, размещенного на Официальном сайте, предусмотрены следующие положения о возврате задатка.

Пунктом 3.2 Договора о задатке, заключаемого между ТУ Росимущества в Московской области и участником установлено, что в случае если Заявитель не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Заявителя заявления на возврат задатка (приложение №1 к настоящему договору) направляет его Заказчику, а Заказчик обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Заказчиком от Организатора торгов заявления Заявителя.

Согласно пункту 3.3. Договора о задатке, заключаемого между ТУ Росимущества в Московской области и участником, в случае если Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Заявителя заявления на возврат задатка (приложение №1 к настоящему договору) направляет его Заказчику, а Заказчик обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Заказчиком от Организатора торгов заявления Заказчика.

Пунктом 3.4 Договора о задатке, заключаемого между ТУ Росимущества в

Московской области и участником установлено, что в случае отзыва Заявителем заявки на участие в торгах до момента приобретения им статуса участника торгов Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Заявителя заявления на возврат задатка (приложение №1 к настоящему договору) направляет его Заказчику, а Заказчик обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Заказчиком от Организатора торгов заявления Заказчика.

В соответствии с пунктом 3.5. Договора о задатке, заключаемого между ТУ Росимущества в Московской области и участником, в случае признания торгов несостоявшимися Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Заявителя заявления на возврат задатка (приложение №1 к настоящему договору) направляет его Заказчику, а Заказчик обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Заказчиком от Организатора торгов заявления Заказчика.

Согласно пункту 3.6. Договора о задатке, заключаемого между ТУ Росимущества в Московской области и участником, в случае отмены торгов по продаже Имущества Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Заявителя заявления на возврат задатка (приложение №1 к настоящему договору) направляет его Заказчику, а Заказчик обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Заказчиком от Организатора торгов заявления Заказчика.

Комиссией установлено, что указанные правила возврата задатка установлены положениями Государственного контракта от 22.12.2022 № 100095304122100047 (приложение № 4 «Форма договора о задатке»).

Комиссия отмечает, что процедура возврата задатка, внесенного для участия в торгах по реализации арестованного заложенного имущества, не регулируется нормами действующего законодательства Российской Федерации, в связи с чем обязанности Организатора торгов и ТУ Росимущества в Московской области по возврату задатка выполняются в соответствии с условиями Государственного контракта.

Обязанности Организатора торгов предусмотрены разделом 4.4. Государственного контракта от 22.12.2022 № 100095304122100047. Согласно пункту 4.4.7. контракта Организатор торгов обязан предоставлять на адрес электронной почты ТУ Росимущества в Московской области первичные документы, на основании которых Заказчиком должны быть произведены расчеты с контрагентами и бюджетом (договор купли-продажи, протокол о результатах торгов, протокол о признании торгов несостоявшимися, на участие в торах с приложением платежных документов о оплате задатка, заявления на возврат задатка в случае непризнания участника победителем торгов или отмены торгов. В том числе направить сканобразы этих документов на адрес электронной почты Заказчика, указанный в контракте, в течение 3 рабочих дней с момента их подписания (оформления) в окончательном виде.

Согласно пункту 7.14. Технического задания (Приложение № 1 к Государственному контракту) Организатор торгов обязан направить в ТУ Росимущества в Московской области в течение 5 рабочих дней после получения заявления от участника торгов заполненный реестр на возврат денежных средств, внесенных в

качестве задатка участниками торгов, не выигравшим торги с приложением заявлений о возврате.

Иных обязанностей по возврату задатка на Организатора торгов Государственным контрактом не возложено. Выполнение условий Государственного контракта обязательно для Организатора торгов, внесение в него изменений в одностороннем порядке не допускается.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет ТУ Росимущества в Московской области, с которого Управлением Федерального казначейства по Московской области осуществляется возврат денежных средств, поступивших в качестве задатка по правилам Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Организатор торгов осуществляет возврат задатков в соответствии с условиями Государственного контракта.

Доказательств обратного Заявителем не предоставлено, Комиссией не установлено.

Комиссия отмечает, что оспариваемые обстоятельства не являлись для Заявителя препятствием для участия в Торгах.

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 материалах дела отсутствуют подтверждающие доказательства, что действия Организатора торгов в части установления порядка возврата задатка направлены на ограничение конкуренции.

Кроме того, следует отметить, что Заявитель в своей жалобе не указал какая норма права нарушена Организатором торгов при организации и проведении настоящего аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

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 не указано, каким именно образом действия Организатора торгов нарушили его права и интересы, документы, подтверждающие его доводы, не приложены, обоснований и 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. 10 ГК РФ).

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 доводов жалобы.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 14.06.2023 № НП/24276/23.

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