

Решение и предписание антимонопольного органа по делу № 077/0/00-7846/2021 признаны недействительными на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 20.10.2022 по делу № А40-178142/22 ([https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/0f361086-6f9a-44fb-8f35-31db76a178a2/bb488e90-f557-4ad2-8cb8-90e5368f7b76/A40-178142-2022\\_20221020\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/0f361086-6f9a-44fb-8f35-31db76a178a2/bb488e90-f557-4ad2-8cb8-90e5368f7b76/A40-178142-2022_20221020_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True)), Постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 17.01.2023 № 09АП-85175/2022 решение суда первой инстанции оставлено без изменений ([https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/0f361086-6f9a-44fb-8f35-31db76a178a2/dbc60457-32db-4c1c-b561-ed148885767e/A40-178142-2022\\_20230117\\_Postanovlenie\\_apelljacionnoj\\_instancii.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/0f361086-6f9a-44fb-8f35-31db76a178a2/dbc60457-32db-4c1c-b561-ed148885767e/A40-178142-2022_20230117_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True))

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-7846/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**17.05.2021**

**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:

в отсутствие представителей <...> ООО «Новые конкурентные технологии», извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 06.05.2021 № ЕО/26198/21,

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия ООО «Новые конкурентные технологии» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 230421/39918719/01, лот 1) (далее — Аукцион),

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 поступили жалобы Заявителя на действия

Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в ненадлежащем формировании Аукционной документации и выборе электронной торговой площадки.

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 информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Предметом торгов является квартира ОП 53,9 кв.м., расположена по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп.531, кв.53, к/н 77:10:0005001:1584.

23.04.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Организатором торгов была размещена Аукционная документация.

Как следует из доводов жалобы Заявитель не согласен с установленными в Аукционной документации требованиями и выбором Организатором торгов электронной торговой площадки.

1) В своей жалобе Заявитель указывает, что по условиям Государственного

контракта, заключенного ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве с ООО «Новые Конкурентные Технологии», в п. 4.4.44 указано, что к Организатор Торгов обязан использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, установленные распоряжениями Правительства РФ от 4 декабря 2015 года № 2488-р и от 12 июля 2018 года № 1447-р.

Организатор торгов выбрал электронную торговую площадку ООО «СПЕЦТОРГИ», которая не входит в списки электронных торговых площадок, установленных данными распоряжениями.

Организатор торгов с данным доводом не согласен. В своем возражении на жалобу он указал, что антимонопольный орган не наделен полномочиями по рассмотрению вопросов, связанных с порядком исполнения договора в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, проанализировав точки зрения сторон, приходит к следующему.

Организатор торгов в корректировке извещения о проведении торгов № 230421/39918719/01 указал, что подача заявки и документов осуществляется на сайте в сети Интернет по адресу: <https://arest.tektorg.ru/>, а место проведения торгов: Электронная торговая площадка в сети Интернет по адресу: <http://storgi.ru/>. Таким образом, в корректировке извещения Организатор Торгов допустил техническую ошибку.

В карточке на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) указано, что электронной торговой площадкой является ООО «СПЕЦТОРГИ», что также подтверждается информацией, размещенной на этой электронной площадке.

Указанный договор размещен публично по адресу <https://agregatoreat.ru/purchase/721155/contract> (далее - Договор).

В п. 4.4.44 Договора указано, что к обязанностям Организатора торгов относится: в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р (далее - Распоряжение № 1) и распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р (далее — Распоряжение № 2).

В соответствии с Распоряжением № 1 установлен следующий перечень юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме:

1. Государственное унитарное предприятие «Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям Республики Татарстан».
2. Акционерное общество «Электронные торговые системы».
3. Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов».

4. Общество с ограниченной ответственностью «РТС - тендер».
5. Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка».
6. Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом».

В соответствии с Распоряжением № 2 к указанным разрешенным площадкам также добавлены АО «ТЭК — Торг» и Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ».

В нарушение 4.4.44 Договора Организатором использует при реализации имущества на торгах Торгов площадку ООО «Спецторги», не входящую в перечень разрешенных площадок.

В силу пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право ООО «Новые конкурентные технологии» по проведению публичных торгов, но и определяют на него публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

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.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для ООО «Новые Конкурентные Технологии» не только наступление санкций гражданско-правового 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 государственному контракту.

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.

В связи с изложенными, антимонопольный орган усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4.4.44 государственного контракта, выразившегося в реализации имущества на Торгах с использованием площадки ООО «Спецторги», не входящей в перечень разрешенных площадок.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы в рассматриваемой части.

2 ) Заявитель также указывает, что Организатором торгов неправомерно установлено требование к физическим лицам, которые должны в обязательном порядке подтвердить отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в виде отдельного документа заявки, и требование предоставления Страхового свидетельства государственного пенсионного страхования.

В приложении № 1 к Извещению установлено, что Заявитель обязан предоставить комплект документов, среди которых присутствует декларация об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом (для физических лиц и их представителей) и СНИЛС.

Комиссия считает, что данные требования излишними, поскольку предъявление указанных требований к участникам процедуры имущественных торгов не соответствует основной цели проведения торгов — реализации имущества по наибольшей цене на конкурентных началах.

По мнению Комиссии, если Организатор торгов считает необходимым установить такие требования, то они должны предъявляться не к участнику Торгов, а к победителю Торгов, поскольку именно с ним планируется заключить договор купли-продажи имущества.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности данных доводов.

3) В своей жалобе Заявитель оспаривает подачу заявления о возврате задатка в составе заявки. По мнению Заявителя, данное требование избыточно и может быть служить почвой для злоупотребления со стороны Организатора торгов.

Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) и пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток подлежит немедленному возврату участникам, не выигравшим торги, а также в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Комиссия отмечает, что на основании сложившейся практики проведения Торгов и

в целях исключения создания ситуаций, когда участниками неверно заполняется спорное заявление, что провоцирует отказ со стороны ТУ Росимущества в возврате денежных средств, Организатор торгов проверяет на этапе подачи заявки правильность заполнения заявления.

При этом доводы жалобы носят вероятностный, гипотетический характер. Обоснований заявленных доводов в материалы дела Заявителем не представлено.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы.

4) Кроме того, Заявитель оспаривает форму подачи предложений. Заявитель считает, что подача ценового предложения вместе с заявкой на участие в торгах противоречит существу открытых торгов, превращая их в торги с закрытой формой подачи ценовых предложений, что противоречит п. 4.4.63 государственного контракта.

Комиссия, ознакомившись с информацией, предоставленной на электронной торговой площадке и на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) установила, что данные торги проходят в виде открытого аукциона с открытой формой предложений о цене. В составе заявок участники пишут свое ценовое предложение, а потом участвуют в Аукционе, в котором участники в режиме реального времени начинают делать свои ставки на повышение.

Таким образом, Комиссия отмечает, что доводы Заявителя не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, и приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы частично обоснованной.

Руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, части 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организаторов торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов, пунктов 4.4.44 Контракта, пункта 4 статьи 447 ГК РФ.
3. Выдать Организатору Торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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