

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу 077/07/00-5970/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договора**

**12.04.2021**

**г.**

**Москва**

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

Председателя Комиссии:

рассмотрев жалобу Сотникова И.В. на действия оператора электронной площадки ООО «Южная коммерческая система» при проведении ООО Консалтинговая группа «М-Лигал» аукциона по реализации имущества должника (извещение № 110321/34705371/02),

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 ЭТП при проведении торгов по реализации имущества должника.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны ЭТП выразилось в бесперебойном функционировании ЭТП, в следствие чего он не смог подать ценовое предложение в ходе конкурентной борьбы.

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.

Согласно части 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.

Комиссией Управления установлены следующие фактические обстоятельства.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов 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.

Извещение о проведении торгов №110321/34705371/02 (лоты 1-12) (далее – Извещение) размещено 11.03.2021г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, а также на сайтах Организатора торгов <http://www.tenderliga.ru> и электронной торговой площадки ООО «Южная коммерческая система» <https://www.ucs-torg.ru> и опубликовано в периодическом печатном издании: газете «Подмосковье Сегодня» № 42 (4950) от 11.03.2021.

Дата начала подачи заявок: 11.03.2021

Дата окончания подачи заявок: 26.03.2021

Дата проведения торгов: 31.03.2021 в 12:00

Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «Южная коммерческая система» в сети интернет по адресу <https://www.ucs-torg.ru> (далее –ЭТП).

Торги проводились в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи ценового предложения.

Торги по лоту № 2 организованы в соответствии с поручением ТУ Росимущества в Московской области № 87-2 от 04.03.2021.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов по лоту № 2 подано шесть заявок, включая заявку Заявителя по жалобе (участник Донецков Евгений- агент по поручению Заявителя). Все претенденты допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу о результатах торгов победителем признан Березовский Александр Анатольевич, предложивший наиболее высокую цену 3 349 387 руб. 20 коп, начальная цена составила 3 095 387 рублей 20 коп. В соответствии с требованиями пункта 6 статьи 57 Закона об ипотеке протокол о результатах проведения открытых торгов по продаже арестованного

имущества подписан 31.03.2021, в день проведения торгов.

Вышеуказанные протоколы размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, а также на сайтах Организатора торгов и ЭТП.

Заявитель указывает, что оператором ЭТП не была обеспечена корректная работа программного обеспечения в период с 12 часов 43 мин. 31 марта 2021 года и до окончания аукциона.

Согласно протоколу Евгений Донецков, агент по поручению Сотниковой И.В., подал ценовое предложение 3 339 387 рублей 20 коп. 31.03.2021 в 12:41:20 (шаг 5-й). Следующие ценовые предложения поступали от иных участников аукциона в 12:41:46, 12:46:01, 12:49:16, 12:49:30. Последнее предложение (шаг 10-й) поступило 31.03.2021 в 12:57:06.

Сопровождение функционирования электронной торговой площадки и непрерывный мониторинг работоспособности программного обеспечения ЭТП обеспечивает ООО «Южная коммерческая система».

**В силу статьи 428 ГК РФ** Регламент работы ЭТП является договором присоединения.

**Согласно пункту 5.3.** Регламента работы ЭТП, размещенному в открытом доступе на сайте ЭТП по адресу <https://www.ucs-torg.ru/Common/UserAgreement#reglament.r1> (далее-Регламент) Пользователь отвечает за соблюдение требований настоящего Регламента, пользовательской документации, руководств и инструкций, определяющих работу на ЭТП и размещенных на ЭТП. Оператор не несет ответственность за какой-либо ущерб, потери и прочие убытки, которые понес Пользователь по причине ненадлежащего исполнения Регламента, несоблюдения пользовательской документации, руководств и инструкций, определяющих работу на ЭТП и размещенных на ЭТП.

Пунктом 5.9. Регламента предусмотрено, что Оператор электронной площадки не несёт ответственности в случае наличия технических проблем с аппаратно-техническим комплексом Пользователя, в том числе, по причине наличия программно-технических ограничений и настроек, которые содержались в компьютерной технике Пользователя электронной площадки, что не позволило Пользователю полноценно работать на электронной площадке.

Заявитель в материалы дела представил видеозапись, на которой зафиксировано, что после подачи ценовых предложений в период с 12 часов 43 мин. 31 марта 2021 года и до окончания аукциона при попытке подать ценовое предложение кнопка подачи «Цены» не отвечала и участник лишен был возможности подать ценовое предложение, при этом далее видеозапись также фиксирует, что при попытке перейти в иные разделы ЭТП, интерфейс погружался, а также иные интернет-страницы открывались, в

связи с чем в материалы дела были представлены доказательства того, что у заявителя возникли трудности в подачи ценового предложения. Также Комиссия принимает во внимание то обстоятельство, что только два участника принимали участие в конкурентной борьбе из 6, хотя до предполагаемого технического сбоя ценовые предложения подавались корректно и другими участниками. Повышение цены было незначительным — не более 300 000 рублей. При этом Комиссия считает недостаточным представление со стороны ЭТП скриншоты, на которых усматривается активность пользователей на ЭТП при проведении иных торгов в том числе, поскольку технические проблемы появились у заявителя при попытке подачи ценового предложения, а на видеозаписи также зафиксировано, что иные страницы у него прогружались.

В связи с чем ЭТП не представило доказательств того, что ЭТП обеспечило надлежащее функционирование при проведении аукциона.

В соответствии с пунктом 7.4 Регламента Оператор обеспечивает свободный круглосуточный бесперебойный доступ к электронной площадке через сеть «Интернет» в течение всего времени проведения торгов организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, а также участникам торгов в соответствии с правами, предоставленными указанным лицам согласно законодательству Российской Федерации.

Таким образом, принимая во внимание, что факт сбоя на сайте Оператора во время проведения Аукциона был подтвержден Заявителем протоколом осмотра доказательств, а также что Оператором не представлено подтверждение обратного, Комиссия УФАС России приходит к выводу, что Оператором в нарушение Регламента не был обеспечен бесперебойный доступ Заявителя к сайту Оператора во время проведения Аукциона.

Относительно факта заключения договора Комиссия отмечает следующее.

Судебная практика, а также действующее законодательство предоставляет участнику закупки безусловное право на обжалование действий организатора торгов в пределах десятидневного срока с момента опубликования соответствующего итогового протокола.

Комиссия отмечает, что согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Частями 18 и 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Следовательно, заключение договора по результатам торгов, не учитывающее закрепленной в Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников торгов.

Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав.

В настоящем случае договор был заключен 06.04.2021. В то время когда итоги подведены 31.03.2021.

Организатор торгов указывает, что согласно части 8 статьи 57 Закона об ипотеки в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Однако Комиссия отмечает, что предметом упомянутого договора является обязанность Организатора торгов передать покупателю объект недвижимости.

В соответствии с частью 1 статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость к покупателю подлежит государственной регистрации.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

В настоящем случае предметом торгов являлось право на заключение договора купли-продажи недвижимости, исполнение которого фактически является одномоментным - исключительно после государственной

регистрации перехода права собственности цель заключенного договора считается достигнутой не только для сторон соглашения, но и для иных, не участвующих в сделке лиц.

В свою очередь, одно лишь фактическое подписание документа (именно договора купли-продажи) еще не оказывает никакого непосредственного влияния на права и статус имущества. С учетом разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» даже фактическая передача объекта в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности для иных субъектов еще не означает такого перехода.

Таким образом, принимая во внимание специфичность проведения публичных торгов, в которых подлежат обеспечению интересы не только сторон договора, но и иных лиц, принимавших участие в таких торгах, Комиссия полагает, что момент непосредственного подписания и заключения договора купли-продажи недвижимости (в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности) не имеет правового значения, поскольку судьба имущества фактически не разрешена. Сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного органа восстановить права лиц, ущемленные при участии в конкурентной процедуре, путем, например, ее повторного проведения с этапа, на котором допущено нарушение.

Вместе с тем на заседание Комиссии организатором торгов не представлены доказательства, подтверждающие регистрацию права собственности на недвижимое имущество, являющегося предметом Торгов, в связи с чем Комиссия управление не усматривает оснований для невыдачи предписания, направленного на восстановление прав заявителя.

На основании изложенного, Комиссия Управления приняла решение о признании жалобы заявителя обоснованной и выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

В этой связи Комиссия, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Южная коммерческая система» при проведении ООО Консалтинговая группа «М-Лигал» аукциона по реализации имущества должника (извещение № 110321/34705371/02 **при проведении**

торгов обоснованной.

2. Установить в действиях ООО «Южная коммерческая система» пункта 7.4 Регламента.
3. Выдать Организатору торгов, Оператору ЭТП обязательное для исполнения предписание.

**Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.**