

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5468/2023 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.05.2023

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:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Радиант»,

в отсутствие <.....>, извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 25.04.2023 № ЕИ/18233/23,

рассмотрев жалобу Росса Н.Ю. (далее — Заявитель) на действия ООО «Радиант» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: квартира общей площадью 42,5 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Текстильщики, ул. Малышева д. 19, кв. 185, к/н: 77:04:0004007:3206 (реестровый № 22000138250000000095, 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на

официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:  
<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление принятия жалобы, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

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 N 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).

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.

Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов № 22000138250000000095, лот № 1 было опубликовано 04.04.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт).

Предмет торгов: Квартира общей площадью 42,5 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Текстильщики, ул. Малышева д. 19, кв. 185, к/н: 77:04:0004007:3206.

Дата начала подачи заявок: 04.04.2023 15:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 14.04.2023 09:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 19.04.2023 10:30 (МСК)

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов нарушен срок размещения протокола рассмотрения заявок. Также Заявитель указывает на следующие наущения со стороны Организатора торгов при формировании Извещения о проведениями торгов:

1. Организатор торгов выставляет требования которые не предусмотрены действующим законодательством, а именно: Согласие супруга на сделку, а также нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака.
2. Организатор торгов указывает реквизиты для перечисления задатка которые принадлежат электронной торговой площадке Получатель АО «Российский аукционный дом».

По мнению Заявителя, данное условие противоречит условиям пунктам 7.2.12, 8.29 Технического задания к Государственному Контракту от 17.01.2023 г. № 03-АИ/2023, заключенному между Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве и Общество с ограниченной ответственностью «Радиянт». Несоблюдение данных норм влечет отказ в заключении в письменной форме договора о задатке между участником торгов и организатором торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

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.

В части довода Заявителя о несогласии с положениями Извещения о проведении торгов, Комиссией установлено следующее.

В ходе заседания Комиссии установлено, что Заявитель, приняв участие в Тобах, подал жалобу на действия Организатора торгов в ФАС России 20.04.2023.

Согласно извещению № 22000138250000000095, лот № 1 дата окончания подачи заявок: 14.04.2023 09:00 (МСК).

Вместе с тем Комиссия отмечает, что учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений извещения, и порядка участия в процедуре которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 09:00 14.04.2023.

В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями Извещения о проведении торгов.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается осуществление гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

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. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения извещения до момента подачи своей заявки на участие в этой закупке, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать закупочную процедуру после отказа ее организатора в допуске такому лицу к участию в этой процедуре.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (часть 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

Кроме того, Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений извещения после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалоб Заявителя по существу в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Относительно довода Заявителя о нарушении Организатором торгов сроков размещения протокола рассмотрения заявок, Комиссией установлено следующее.

Согласно извещению о проведении торгов подведение итогов приема Заявок осуществляется с «14» апреля 2023 года с 09 часов 00 минут и оформляется соответствующими Протоколами.

Комиссией установлено, что протокол определения участников аукциона размещен на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 19.04.2023.

При этом, Комиссия отмечает, что положениями Извещения, а также государственным контрактом от 17.01.2023г. № 03-АИ/2023 не предусмотрена конкретная дата публикации протокола рассмотрения заявок.

Комиссия отмечает, что в Извещении указан промежуток времени, в течение которого проводится подведение итогов приема заявок.

Более того, в соответствии с пунктом 6.4 Регламента ЭТП претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления Оператором соответствующего уведомления на адрес электронной почты Претендента.

В свою очередь, Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств того, каким образом размещение протокола рассмотрения заявок 19.04.2023 нарушает его права, учитывая, что информация о результатах рассмотрения заявок направляется, в том числе, Оператором ЭТП, не представил.

На основании вышеизложенного, с учетом фактических обстоятельств дела, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы, постольку в данном случае Организатор торгов руководствовался положениями Закона об исполнительном производстве и положениями Государственного контракта.

Комиссия отмечает, что 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.

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 в указанной части.

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

#### РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части обжалования положений Извещения без рассмотрения, в остальной части признать жалобу необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 25.04.2023 № ЕИ/18233/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.