

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-19280/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**10.11.2021 г. Москва**

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

Председательствующего:

при участии представителей ООО «БС Консалтинг», ООО «ФИТТБЕР»,

в отсутствии представителей ..., извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 28.10.2021 № ЕО/66265/21,

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия ООО «ФИТТБЕР» (далее — Организатор торгов), ООО «БС Консалтинг» (далее — Оператор ЭТП) при проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 121021/49176128/01, 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 Оператора торговой площадки при проведении Организатором торгов аукциона.

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.

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>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном

рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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» (далее — Закон 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.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных

указанным законом.

Таким образом, проведение Торгов является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке, 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.

Извещение о проведении торгов № 121021/49176128/01 (далее — Извещение) в соответствии опубликовано в периодическом издании- официальном информационном органе правительства Московской области: газете «Подмосковье сегодня» от 12.10.2021 №192(5100) и размещено 12.10.2021 на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайтах Организатора торгов <http://torgfit.ru/> и электронной торговой площадки ООО «БС КОНСАЛТИНГ» <https://bs-torgi.ru>.

Дата начала подачи заявок: 12.10.2021

Дата окончания подачи заявок: 25.10.2021

Дата проведения торгов: 27.10.2021 в 12:00

Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «БС КОНСАЛТИНГ» в сети интернет адресу <https://bs-torgi.ru> (далее- ЭТП).

В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен срок опубликования извещения о проведении торгов, также Заявитель указывает на неправомерные требования Регламента ЭТП, которые по его мнению могут ограничивать конкуренцию.

Организатор торгов и оператор ЭТП с требованиями документации не согласились и представили письменные возражения, а также иные запрашиваемые документы.

Комиссия изучив материалы дела, позиции сторон установила следующее.

Согласно пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством РФ. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно информации с Официального сайта извещение о проведении торгов опубликовано 12.10.2021, тогда как Дата проведения аукциона 27.10.2021, таким образом Организатор торгов не нарушил вышеуказанное положение Закона об ипотеке, в связи с чем Комиссия признает данный довод жалобы не обоснованным.

Дополнительно Комиссия отмечает, что в силу пункта 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере,

сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

Имея действительное намерение принять участие в данных торгах, Заявитель должен был заблаговременно зарегистрироваться на электронной площадке, в установленные в Извещении сроки внести задаток и подать заявку на участие в торгах.

Однако в соответствии с информацией, предоставленной в адрес Комиссии от Организатора торгов, за период с 12.10.2021 по 25.10.2021 от Заявителя на лицевой счет ТУ Росимущества в Московской области ни одна из запрошенных сумм задатков не поступала.

Данный факт подтверждается письмом ТУ Росимущества по Московской области от 09.11.2021 № .№ 50-ТВ-09/12870.

Таким образом, Заявитель задатки для участия в торгах не вносил, что исключает возможность участия в торгах, следовательно, права Заявителя на участие в торгах не могут быть нарушены, иное не доказано Заявителем.

Относительно доводов жалобы в части неправомерных требований Регламента ЭТП комиссия поясняет следующее.

Процедура регистрации на ЭТП является необходимой и обязательной, представляет собой процесс идентификации лиц на ЭТП для получения доступа к закрытой части ЭТП с целью последующего участия в любых торгах, проводимых на ЭТП, и не связана напрямую с участием в спорных торгах.

Регламент торговой площадки ООО «БС КОНСАЛТИНГ», размещенный в свободном доступе на сайте <https://bs-torgi.ru>, в силу положений пункта 2.4 Регламента является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее — Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Доводы, изложенные в жалобе, связаны с обжалованием правомерности условий

заключенного договора присоединения.

Учитывая изложенное, предмет обжалования по поступившей в антимонопольный орган жалобе связан с нарушением гражданских прав Заявителя.

При этом антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за порядком условий Договора. В связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке, а права заявителя не могут быть восстановлены в административном порядке.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Кроме того Заявитель в своей жалобе оспаривает тарифы, установленные на ЭТП.

Комиссия отмечает, что действующим законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве не регламентирован порядок и размер взимания платы Оператором ЭТП. Условия и порядок регистрации участника на электронной торгов площадке, в том числе порядок и размер взимания платы за такую регистрацию, определяется Регламентом ЭТП, с которым, в свою очередь, участник при регистрации соглашается.

В рамках рассмотрения жалоб по «короткой» процедуре в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции невозможно установить экономически обоснованный размер указанной платы.

Вместе с тем, 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 Оператора ЭТП 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, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Оператора торговой площадки и Организатора торгов необоснованной в части сроков проведения Торгов, в остальной части оставить жалобу без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 28.10.2021 № ЕО/66265/21.

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