

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/07/00-3498/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.03.2023

г.

Москва

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

рассмотрев жалобу... (далее — Заявитель) на действия ООО «Тезарус» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (реестровые №23000003190000000023, лот №1 ,

№23000003190000000024, лот №1, №23000003190000000026, лот №1

№23000003190000000027, лот №1, №23000003190000000029, лот №1

№23000003190000000030, лот №1, №23000003190000000031, лот №1

№23000003190000000032, лот №1, №23000003190000000033, лот №1

№23000003190000000034, лот №1, №23000003190000000035, лот №1

№23000003190000000036, лот №1 , №22000138250000000049, 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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора 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 в Московское УФАС России не

поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС России 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 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» ГИС Торги (далее — Официальный сайт).

Согласно извещению о проведении торгов спорные Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 года №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Гражданским кодексом Российской Федерации, Регламентом ЭТП.

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка АО «РАД» (далее — ЭТП).

В своей жалобе Заявитель выражает несогласие с установленным Организатором торгов требованием о поступлении задатка на расчетный счет ЭТП.

Также Заявитель указывает, что аукционной документацией установлены избыточные требования к участникам Торгов о представлении в составе заявки согласия супруга.

Кроме того, Заявитель указывает, что аукционная документация не содержит информацию об уведомлении собственников долей реализуемого имущества о проведении Торгов.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что ООО «Тезаурус» не является организатором торгов по реализации имущества по извещению №22000138250000000049, лот №1, указанному в жалобе, так, согласно информации с Официального сайта организатором торгов по указанным торгам является ООО «Радиант».

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя в части оспаривания торгов с извещением № 22000138250000000049 признается необоснованной, так как ООО «Тезаурус» не имеет отношения к указанным торгам.

Комиссия отмечает, что Организатор торгов осуществляет проведение торгов по реализации арестованного имущества должников в ходе исполнительного производства на основании государственного контракта от 17.01.2023 № 05-АИ/2023, заключенного с Территориальным управлением Росимущества в городе Москве (далее – ТУ Росимущества в городе Москве) в соответствии с частью 6 статьи 50 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Государственный контракт).

Также между Организатором торгов и ТУ Росимущества в г. Москве заключено дополнительное соглашение № 1 к государственному контракту

№ 05- АИ/ 2023 от 17.01.2023 , в котором содержится приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1 «ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 7.2.12 Технического задания в извещении о проведении торгов должны быть указаны сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, сроке и порядке возврата задатка, а также указание на то, что такое сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Пунктом 8.29 Технического задания установлено, что Организатору торгов надлежит письменно информировать ТУ Росимущества в г. Москве об указанных ниже обстоятельствах в течение 2 (двух) рабочих дней с даты их наступления (принятия), в том числе:

Информировать потенциальных покупателей о том, что при отказе от подписания протокола о результатах торгов или невнесении денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества, задаток победителю торгов не возвращается. Указанный задаток подлежит перечислению в федеральный бюджет, о чем Исполнитель обязан письменно уведомить Заказчика в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента установления факта отказа от подписания протокола о результатах торгов победителем или вынесения протокола о признании торгов несостоявшимися по основаниям, предусмотренным законодательством.

В соответствии с пунктом 8.30 Технического задания информировать Заказчика о признании победителя торгов с приложением протокола.

- предоставлять 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, протокол об отмене торгов, протокол окончания приема и регистрации заявок, акт передачи имущества покупателю, заявки на участие в торгах с приложением платежных документов об оплате задатка в экспедицию Заказчика, в том числе направить скан образы этих документов на адрес электронной почты Заказчика, указанный в Контракте, в течение 5 рабочих дней с момента их подписания (оформления).

Вместе с тем Комиссией установлено, что в поручениях ТУ Росимущества в г.Москве на реализацию арестованного имущества, размещенных на Официальном сайте содержится указание на то, что задаток для участия в процедуре реализации подлежит уплате на счет ЭТП.

Так, согласно извещению о проведении торгов размер задатка составляет 5% от начальной цены. Задаток вносится на счет ЭТП согласно Регламенту ЭТП. Лицо, оплатившее сумму задатка в установленный срок, признается заключившим договор о задатке. Задаток возвращается посредством функционала ЭТП всем участникам Торгов, за исключением победителя Торгов, в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов Торгов. Задаток, перечисленный победителем Торгов, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи. В случае отказа от подписания Протокола о результатах торгов, неоплаты Победителем стоимости имущества в установленный срок и/или уклонения от подписания договора купли-продажи задаток не возвращается.

Заявитель в жалобе ссылается на то, что в личном кабинете на электронной площадке перечисление задатка согласно условиям пунктов 7.2.12, 8.29, 8.30 Технического задания не предусмотрено. Вместо указанного в условиях государственного контракта на электронной площадке предлагается осуществить перевод денежных средств по назначению платежа «Перечисление денежных средств для оплаты тарифов, лицевой счет № \_\_\_\_\_, том числе НДС».

По мнению Заявителя, указанное основание не позволяет выполнить условия пункта 7.2.12 Технического задания, поскольку не будет выполнено условия статьи 437 ГК РФ и договор о задатке между Организатором торгов и участнику процедуры не будет считаться заключенным в письменной форме, а также данное условие не позволяет выполнить требования пункта 8.29 Технического задания, поскольку в случае отказа от подписания протокола о результатах торгов или невнесении денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества Организатор торгов, ТУ Росимущества заявит от третьей стороны — Оператора ЭТП, о правах и обязанностях которой не указано в государственном контракте. Таким образом, не имея законных прав и полномочий Организатор торгов распоряжается порядком приема задатков, что является нарушением государственного контракта и действующего законодательства.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что требование о перечислении задатков для участия в торгах прямо предусмотрено в поручении ТУ Росимущества в г. Москве на реализацию арестованного имущества.

Таким образом, у Организатора торгов не имелось оснований для установления в извещении иного порядка перечисления задатков.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в государственном контракте № 05-АИ/2023 от 17.01.2023 отсутствует прямое указание на перечисление задатков на счет ТУ Росимущества в г. Москве.

Комиссия также обращает внимание на то, что функционал АО «РАД» предусматривает принятие задатков от участников Торгов, в связи с чем Организатор торгов вправе воспользоваться указанным функционалом.

Обязанность перечисления задатков на реквизиты ЭТП указана Организатором торгов в извещении о проведении торгов, что не противоречит требованиям государственного контракта, а также поручения ТУ Росимущества в г. Москве.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить, что в силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

Таким образом, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В свою очередь, в рассматриваемом случае Заявитель не приводит в жалобе доводов, обосновывающих нарушение его прав и законных интересов в части перечисления задатка на расчетный счет ЭТП.

Также содержание жалобы в части данного довода не подтверждает нарушение со стороны Организатора торгов действующего законодательства Российской Федерации о торгах.

Таким образом, довод Заявителя не нашел документального подтверждения действительного (а не мнимого) нарушения прав Заявителя, поскольку достаточных и достоверных доказательств тому представлено не было.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений со стороны Организатора торгов в части установления порядка оплаты задатка для участия в торгах.

Относительно довода жалобы Заявителя об избыточности требования о представлении в составе заявки согласия супруга, Комиссия отмечает следующее.

Порядок подачи заявки на участие в Торгах установлен извещением о проведении Торгов.

Участником торгов может являться любое лицо, зарегистрированное на ЭТП, не относящееся к категории лиц, которые не могут участвовать в торгах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в срок приема заявок оплатившее задаток и подавшее заявку на участие в аукционе с приложением документов (скан-копий подлинников документов/надлежащим образом заверенных копий).

Одновременно с заявкой претенденты представляют документы, подписанные электронной подписью (ЭП) претендента либо лица, уполномоченного действовать от имени Претендента:

- физические лица/ИП: копию паспорта (все страницы), платежный документ, подтверждающий оплату задатка; свидетельство ИНН (сканобраз документа либо сведения с официального сайта ФНС России [www.nalog.gov.ru](http://www.nalog.gov.ru)), анкету клиента - физического лица в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 №115-ФЗ (установленной формы), а также надлежащим образом оформленное согласие супруга на приобретение имущества (в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ), для ИП дополнительно – сведения ЕГРИП (сканобраз свидетельства либо сведения ФНС России ( сайт [www.nalog.gov.ru](http://www.nalog.gov.ru)). В случае подачи заявки представителем претендента – физ.лица (в т.ч. ИП) претенденты помимо вышеуказанных документов также представляют копию паспорта представителя (все страницы), документ, подтверждающий полномочия ( нотариально заверенную доверенность, агентский договор, др.), ИНН, анкету физ.лица (представителя) согласно Федеральному закону от 07.08.2001 года №115-ФЗ.

Согласно частям 1-3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки. Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нормально удостоверенное согласие другого супруга.

Из данной нормы права следует, что обязательное согласие другого супруга на совершения сделки требуется тогда, когда сделка совершается в нотариальной форме либо подлежит обязательной государственной регистрации либо права на имущество, выступающее предметом сделки, подлежат обязательной государственной регистрации.

В рассматриваемом случае, государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество установлена в соответствии с частью 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьей 131 ГК РФ, в связи с чем требование Организатора торгов о предоставлении нотариально удостоверенного согласия супруга на заключение сделки купли-продажи или нотариально заверенного заявления об отсутствии брака основано на нормах действующего законодательства.

На основании изложенного, Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части необоснованной.

Относительно довода жалобы Заявителя об отсутствии в аукционной документации информации об уведомлении собственников долей реализуемого имущества, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ извещение 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.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Таким образом, требований к размещению в составе извещения, аукционной документации информации об уведомлении участников долей в праве собственности действующим законодательством РФ не предусмотрено, в связи с чем, жалоба Заявителя в указанной части признается необоснованной.

В свою очередь 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 Организатора торгов нарушений действующего законодательства Российской Федерации, 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).

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

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.03.2023 № НП/11841/23.

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