

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-18527/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.01.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

в отсутствие представителей «.....» и «.....», уведомленных надлежащим образом письмом Московского УФАС России исх. от 10.01.2024 № НП/331/24,

рассмотрев жалобу «.....» (далее также — Заявитель) на действия «.....» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: квартира общ. пл. 53,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова, д.«...», кв «...», к/н: 77:04:0003008:7175 (реестровый № 23000017540000000260, 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, перенаправленная письмом ФАС России от 26.12.2023 № 04/110370/23.

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, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя и Организатора торгов, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

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.

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

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года №229-ФЗ; Гражданским кодексом Российской Федерации (далее также — ГК РФ); Регламентом ЭТП.

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, 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.

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.

Исходя из доводов жалобы нарушение прав Заявителя со стороны Организатора торгов выразилось в неразмещении протокола об итогах, что привело к невозврату задатка, оплаченного Заявителем для участия в Торгах.

Заявитель также указывает на нарушения со стороны Организатора торгов, связанные с ненадлежащим размещением актуальной информации о статусе

Торгов.

Кроме того, Заявитель отмечает, что Организатором торгов не предоставлен ответ на запрос Заявителя.

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.

Организатор торгов является уполномоченной специализированной организацией на основании заключенного с ТУ Росимущества в городе Москве государственного контракта № 07-АИ/2023 (ИКЗ 231770870167077080100100080014779244) от 22.02.2023 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 (далее – Государственный контракт).

На основании Государственного контракта и в соответствии с поручением ТУ Росимущества в городе Москве № Л6/23/27/ЮВАО-89 от 30.08.2023 Организатором торгов опубликовано извещение № 23000017540000000260 по лоту №1 от 08.10.2023 по реализации арестованного заложенного недвижимого имущества должника – квартира общ. пл. 53,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул.Гурьянова, д.«...», кв.«...», к/н: 77:04:0003008:7175, начальная продажная цена: 7 483 400,00 рублей на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ГИС ТОРГИ (адрес в сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru/new/public/>) (далее также — Официальный сайт, ГИС ТОРГИ).

Согласно Извещению Организатором торгов установление следующие даты проведения торгов:

Дата начала приема заявок: 09.10.2023 11:00.

Дата окончания приема заявок: 03.11.2023 11:00.

Дата проведения торгов: 07.11.2023 11:00.

Относительно довода жалобы, связанного с ненадлежащим размещением актуальной информации о статусе Торгов, Комиссией установлено следующее.

В обоснование своей позиции Заявитель в жалобе указывает, что в ходе аукциона 07.11.2023 Торги были приостановлены по решению судебного пристава исполнителя ФССП России.

27.11.2023 Заявитель (адрес электронной почты: «.....») получил электронное сообщение от Организатора торгов (с адреса электронной почты: «.....») следующего содержания: «ООО Тринта информирует о восстановлении процедуры торгов Л6/23/27/ЮВАО 89. Торги возобновятся с 10:00 28.11.2023 года».

Однако, как указывает в своей жалобе Заявитель, на сайте электронной торговой площадки и на сайте ГИС Торги не было изменений в части сроков возобновления процедуры Торгов.

Заявитель также отмечает, что 29.11.2023 на его адрес электронной почты поступило новое сообщение от Организатора торгов следующего содержания: «Добрый день, должник по данному объекту расплатился, имущество будет отозвано с торгов судебным приставом. В настоящее время поступила приостановка очередная с 20.11 по 04.12».

При этом на сайте ГИС Торги в разделах «Информация о приостановлении торгов по лоту №1» и «Информация о возобновлении торгов по лоту №1» опубликован один и тот же файл Постановление СПИ об отложении ИП, иная информация о статусе Торгов отсутствовала.

В свою очередь, Комиссия отмечает следующее.

Как было указано Комиссией ранее, согласно Извещению заявки на участие в Торгах подаются начиная с 09.10.2023 11:00 (время московское).

Дата окончания приема заявок: 03.11.2023 11:00 (время московское).

Дата проведения торгов: 07.11.2023 11:00 (время московское).

Вместе с тем, как следует из информации размещенной на сайте ГИС ТОРГИ, согласно Постановлению судебного пристава-исполнителя об отложении от 03.11.2023 исполнительные действия и (или) меры принудительного исполнения по исполнительному производству № 21059/23/77056-ИП отложены на срок с 03.11.2023 по 20.11.2023 включительно.

Следовательно, установленная в Извещении дата проведения итогов должна быть изменена.

Комиссией установлено, что 28.11.2023 Организатор торгов опубликовал на сайте ГИС Торги информацию о возобновлении торгов по лоту № 1, приводя в качестве обоснования аналогичное постановление судебного пристава-исполнителя, которым было отложено исполнение и принудительные меры в исполнительном производстве № 21059/23/77056-ИП на период с 03.11.2023 по 20.11.2023 включительно.

Таким образом, изменения в отношении новой даты подведения итогов приема заявок и проведения торгов не были опубликованы Организатором торгов в официальных источниках, предусмотренных статьей 90 Закона об исполнительном производстве.

Вместе с тем, Комиссия считает необходимым отметить, что 15.01.2024 Организатор торгов опубликовал Постановление об отзыве имущества с реализации, датированное 30.11.2023, в результате чего Торги были отменены 15.01.2024.

Комиссия подчеркивает, что торги были отменены Организатором через 46 дней после вынесения Постановления об отзыве имущества с реализации от 30.11.2023.

При этом Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил доказательств невозможности своевременного опубликования сведений о предмете аукциона, которые ему передает судебный пристав-исполнитель.

Следует отметить, что 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 Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют на него публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице ТУ Росимущества в городе Москве.

Комиссия отмечает, что пунктом 8.32. Государственного контракта установлено, что Организатор торгов должен своевременно публиковать, актуализировать информацию, размещать информацию о смене статуса торгов на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Также пунктом 8.3 Государственного контракта Организатор торгов должен оказывать Услугу способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

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 Организатора торгов 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 изложенным, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатор торгов не обеспечил доступ к актуальной информации по проведению Торгов, чем нарушил принцип доступности и достоверности информации для всех заинтересованных лиц.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя и наличия в действиях Организатора торгов нарушений пунктов 8.32. и 8.3 Государственного контракта.

Рассмотрев довод жалобы, согласно которому нарушение прав Заявителя со стороны Организатора торгов выразилось в размещении протокола об итогах, что привело к невозврату задатка, поданного Заявителем для участия в Торгах, Комиссией установлено следующее.

В обоснование своего довода Заявитель в жалобе указывает, что 11.12.2023 обратился в техническую поддержку электронной торговой площадки с запросом о разблокировании денежных средств, внесенных в качестве задатка для участия в Торгах. При этом ответ от технической поддержки электронной торговой площадки, полученный на адрес электронной почты Заявителя был следующего содержания: *«Организатором процедуры ещё не опубликован итоговый протокол. Ожидайте, пожалуйста. Также рекомендуем по данному вопросу обратиться к организатору торгов».*

Согласно пункту 7.2.12. Государственного контракта 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.

Согласно Извещению задаток возвращается в соответствии с Регламентом проведения электронных процедур ЭТП.

В соответствии с Регламентом АО «Российский аукционный дом» (далее также — АО «РАД») «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве»: *«Оператор прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевых счетах Участников в размере Задатка в течение одного рабочего дня с момента размещения протокола об итогах процедуры продажи имущества в электронной форме за исключением Участника, признанного победителем процедуры продажи имущества в электронной форме, а в отношении продажи государственного и муниципального имущества, аренды и продажи земельных участков - признанного единственным участником аукциона. Задаток такого Участника перечисляется*

Продавцу.

*С момента прекращения блокирования суммы денежных средств в размере Задатка на лицевом счете Претендента/Участника обязательства Оператора по возврату Задатка Претенденту/Участнику считаются исполненными.».*

Комиссия подчеркивает, что согласно положениям Регламента АО «РАД» блокирование суммы денежных средств на лицевых счетах Участников в размере Задатка прекращается Оператором ЭТП в течение одного рабочего дня с момента размещения протокола об итогах процедуры.

То есть, разблокировка денежных средств со стороны Оператора происходит на основании соответствующего документа, который в соответствии с регламентом представляет собой протокол об итогах процедуры.

При этом, как было указано Комиссией ранее, в соответствии с Извещением дата проведения торгов установлена - 07.11.2023 11:00 (время московское).

Вместе с тем, согласно информации, размещенной на сайте ГИС Торги, Постановление судебного пристава-исполнителя об отложении от 03.11.2023 было опубликовано Организатором торгов 07.11.2023 в 12:18, то есть, фактически после проведения процедуры аукциона, результатом которого является составление итогового протокола.

При этом Заявитель в жалобе указывает, что процедура аукциона состоялась, но была приостановлена.

Следовательно, в связи с отсутствием специально установленного документа в Регламенте электронной торговой площадки Оператор ЭТП не обладал законными основаниями для разблокировки денежных средств Заявителю.

Вместе с тем, как было установлено Комиссией Управления ранее, Организатор торгов несвоевременно обновлял информацию о смене статуса торгов на официальном сайте Российской Федерации, предназначенном для размещения информации о проведении торгов в ГИС ТОРГИ, что привело к несвоевременному возврату задатка Заявителю.

Пунктом 8.3 Государственного контракта установлено, что Организатор торгов должен оказывать Услугу способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации, законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого

участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Материалами дела подтверждается, что несоблюдение порядка обновления информации о смене статуса торгов на официальном сайте Российской Федерации, предназначенном для размещения информации о проведении торгов в ГИС Торги, привело к затягиванию процедуры возврата задатка Заявителю.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил доказательств того, что сумма, внесенная Заявителем в качестве задатка для участия в торгах, была переведена на банковский счет Заявителя, указанный им в заявке на участие в Торгах в соответствии с условиями Извещения и Регламента электронной торговой площадки.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода Жалобы и о наличии в действиях Организатора торгов нарушений пункта 8.3 Государственного контракта.

Относительно довода Заявителя о непредоставлении Организатором торгов ответа на запрос Заявителя Комиссия отмечает, что к жалобе не приложены документы, подтверждающие направление Заявителем запроса и его содержание в адрес Организатора торгов, в связи с чем Комиссия не может оценить указанные действия Организатора торгов.

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.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Заказчика в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В свою очередь, содержание жалобы в указанной части не подтверждает нарушение со стороны Организатора торгов действующего законодательства Российской Федерации, которое регламентирует порядок проведения спорных Торгов.

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 Заказчика 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 приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы в указанной части.

При этом, поскольку Комиссией установлено, что оспариваемые торги отменены на основании постановления пристава-исполнителя от 30.11.2023 об отзыве имущества с реализации, обязательное к исполнению предписание Организатору торгов не выдается.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 8.3. и 8.32. Государственного контракта.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

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