

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-19628/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.11.2021 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 «Сервис-Маркет», ООО «Русторг»;

в отсутствие представителей «...», Управления Росреестра по Москве, ТУ Росимущества в городе Москве, извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 02.11.2021 № ЕО/67202/21,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия ООО «Сервис-Маркет» (далее — Организатор торгов) и ООО «Русторг» (далее — ЭТП) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 270921/32819515/06, далее - Торги) (далее — Жалоба),

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 торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает требования аукционной документации, неправомерный допуск других участников, а также неправомерное отклонение своей заявки в ходе проведения Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

ЭТП также представила письменные возражения.

Комиссия отмечает, что, 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](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto: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 без представителей сторон.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы без участия Заявителя и его представителей.

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 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.

Извещения о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Организатор торгов является уполномоченной специализированной организацией в соответствии с Государственным контрактом № 10-АИ/2021 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, заключенным 25.05.2021 года с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – Государственный контракт).

Организатор торгов реализовывал следующее арестованное имущество.

Торги: извещение № 270921/32819515/06 лот № 1.

Наименование и характеристика имущества: квартира пл. 40,1 кв.м по адресу: Москва, Коптево, б-р. Коптевский, д. 16, корп. 3, кв. 82, к/н 77:09:0003011:4719.

Начальная цена: 5 451 547,2 рублей.

Шаг аукциона: 25 000 рублей, сумма задатка: 270 000 рублей.

Дата и время публикации извещения: 27.09.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт), а также на сайте электронной торговой площадки ООО «Русторг» и опубликовано в журнале «Бюллетень Оперативной Информации. Московские торги» № 38/2021 от 27.09.2021.

Дата и время публикации извещения: 27.09.2021 16:50.

Дата начала подачи заявок: 28.09.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 07.10.2021 12:00.

Дата проведения аукциона: 13.10.2021 в 12:00.

В своей жалобе Заявитель представляет 4 довода.

1. Организатор торгов нарушил порядок организации и проведения Торгов, связанных с установленными сроками предоставления заявок на участие в процедуре Торгов.

2. Организатором торгов не опубликован итоговый протокол.

3. Неправомерный допуск других участников к участию в Торгах в связи с невнесением задатков.

4. Организатор торгов неправомерно отклонил заявку Заявителя.

Комиссия, проанализировав представленные документы, установила следующее.

Довод № 1.

Как указывает Заявитель, Организатором торгов опубликовано извещение о проведении аукциона с нарушениями сроков, поскольку Организатором торгов установлен недостаточное время приема заявок на участие в аукционе.

Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения извещения подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 07.10.2021 12:00.

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 аукционной документации.

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).

Согласно статье 10 ГК РФ, 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 использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

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

При этом Комиссия отмечает, что установленный порядок организации Торгов не препятствовал Заявителю участию в оспариваемой процедуре.

Иных доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения сроков, отведенных на подачу заявок, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Также Заявитель указывает, что установленные сроки предоставления заявок на участие в Торгах ограничивают круг потенциальных участников.

Вместе с тем, Комиссия обращает внимание, что данный довод направлен не на защиту его прав и интересов, а на защиту прав и интересов других участников Торгов, что является недопустимым.

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

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.

Довод № 2.

Как указывает Заявитель, Организатором торгов не размещен протокол.

Комиссия отмечает, что реализация арестованного имущества осуществляется путем продажи такого имущества на торгах в соответствии с нормативными актами: Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ «Об исполнительном производстве», ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 года № 66 «О правилах информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а так же о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в соответствии с условиями Государственного контракта.

Между тем, в указанных нормативных правовых актах, а также в условиях Государственного контракта отсутствуют нормы, обязывающие Организатора

торгов публиковать список участников торгов и протоколы, подписываемые в ходе и по итогу торговых процедур, на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), либо в иных информационных источниках.

В соответствии с п. 7.40 технического задания, являющегося приложением № 1 к Государственному контракту, Организатор торгов обязан своевременно публиковать, актуализировать информацию, размещать информацию о смене статуса торгов на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно пункту 4 статьи 91 закона об исполнительном производстве, организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатору торгов необходимо учитывать, что покупатель может отказаться от заключения договора купли-продажи по результатам Торгов, в связи с чем изменения в статусе Торгов публикуются после оплаты стоимости имущества победителем торгов, либо по истечении указанного срока.

Тем самым, отсутствие у Заявителя возможности ознакомиться с Протоколами о результатах рассмотрения заявок на участие и о подведении итогов торгов не является нарушением его прав.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности по данному доводу жалобы.

Довод № 3.

В обоснование довода о неправомерном допуске к участию в Торгах, Заявитель ссылается на то, что другие участники не внесли задатки, в связи с чем Организатор торгов не должен был допускать таких участников к участию.

Комиссией установлено, что согласно Извещению о проведении торгов, к участию в торгах допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, оплатившие сумму задатка и предоставившие заявку на участие в торгах подписанную электронно-цифровой подписью с необходимыми документами.

В соответствии с порядком внесения задатка и его возврата задаток перечисляется не позднее срока подачи заявок, указанного в извещении о торгах, на реквизиты Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве - Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве л/с 05731А18710) ИНН 7708701670, КПП 770801001, р/с (казначейский счет) 032126430000000017300 в ГУ БАНКА РОССИИ по ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, к/с (ЕКС) 40102810545370000003, БИК 004525988, ОКТМО 45378000, КБК 000 00000 0000 00000 000.

Поступивший задаток должен быть подтвержден не позднее подведения итогов рассмотрения заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с расчетного счета ТУ Росимущества, полученная Организатора торгов.

На заседании Комиссия установила, что на участие в Торгах подано 3 заявки на

участие.

Заказчик предоставил документы в составе всех поданных заявок.

В составе заявок всех участников представлены платежные поручения на оплату задатков. Все задатки были оплачены до истечения срока подачи заявок.

Также Заказчик предоставил платежные поручения от 06.10.2021 № 871607, № 830640, № 904032 с отметкой Управления Федерального казначейства по г. Москве от 07.10.2021, что вышеуказанные платежи проведены.

Тем самым, данные платежные поручения свидетельствуют о соблюдении всеми участниками оспариваемых Торгов требования о внесении задатков.

При этом Комиссия исследовав и проанализировав заявки участников, установила, что заявки поданы в соответствии с требованиями документации.

В связи с вышеизложенным, Организатор торгов правомерно допустил участников к участию в Торгах.

Резюмируя изложенное, Комиссия также приходит к выводу о необоснованности жалобы в указанной части.

Довод № 4.

В обоснование данного довода, Заявитель ссылается на неправомерное отклонение своей заявки, поскольку такая заявка подана в полном соответствии с требованиями документации. При этом Заявитель указывает на подмену приложенного им документа «1. Заявка.pdf».

Комиссией установлено, что в соответствии с Извещением: порядок оформления и подачи заявки к участию в торгах допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, оплатившие сумму задатка и предоставившие заявку на участие в торгах подписанную электронно-цифровой подписью с необходимыми документами.

Документы, требуемые для подачи заявки (предоставляются в виде скан-образа подлинников документов):

1. Заявка на участие в торгах (в бумажном виде) с задекларированными сведениями (пункт 5 статьи 449.1 ГК РФ) и с согласием на предоставление и обработку персональных данных (ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных») обязательно по форме Организатора торгов (образец на сайте организатора торгов, ЭТП и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).
2. Платежное поручение/платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.
3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, в случае если заявка подается представителем Претендента.
4. Анкета клиента физического/юридического лица в соответствии с ФЗ от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов,

полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

5. Заявление на возврат задатка по форме Организатора торгов.

6. Документы физического лица:

- паспорт/документ, удостоверяющий личность Претендента, а также паспорт представителя Претендента в случае подачи документов от имени Претендента (все страницы оригинала), свидетельство ИНН, свидетельство СНИЛС, нотариальное согласие супруга(и)/нотариальное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (требуется после торгов только для Победителя торгов по недвижимому имуществу и только для сделок, подлежащих нотариальному удостоверению).

Документы юридического лица:

- учредительные документы; свидетельство о государственной регистрации/лист записи из ЕГРЮЛ; свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах; документы, подтверждающие полномочия органов управления на осуществления действий от имени юридического лица (решение/протокол); решение/протокол соответствующего органа управления о приобретении имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами; бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату.

Документы Индивидуального предпринимателя:

- паспорт/документ, удостоверяющий личность Претендента, а также паспорт представителя Претендента в случае подачи документов от имени Претендента (все страницы); свидетельство о регистрации в качестве ИП/лист записи из ЕГРИП; свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРИП, выданная не более чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах.

Комиссия, изучив документы в составе заявки Заявителя, установила следующее.

Организатор торгов указал, что от «...», действующей в интересах Заявителя, была подана заявка на участие в Торгах с приложенными документами, которая зарегистрирована ЭТП в 11:32:05 07.10.2021 № 827.

Заявитель в составе заявки предоставил 13 документов.

Организатор торгов в составе заявки представил саму заявку в виде скриншота с сайта ЭТП, свидетельствующую о невозможности просмотра приложенного документа.

Тем самым, во время проверки приложенных к заявке документов у Организатора торгов отсутствовала возможность проверить наличие заявки на участие в торгах (в бумажном виде) с задекларированными сведениями.

На заседании Организатор торгов и Оператором ЭТП обеспечили демонстрацию экрана из личного кабинета.

Так, Комиссии продемонстрирована заявка Заявителя и все документы,



приложенные в составе заявки Заявителя.

Комиссией установлено, что документ № 1 «Заявка» не представилось возможным открыть. Заявка была подана в ненадлежащем виде и формате.

Вместе с тем, требование о предоставлении заявки на участие с задекларированными сведениями является обязательным в соответствии с извещением.

Отсутствие заявки на участие с задекларированными сведениями послужило основанием для отказа в допуске к участию на законных основаниях.

Согласно извещению, лица не допускаются к торгам в случаях, если:

- заявка на участие в торгах и документы поданы с нарушением срока, установленного в информационном извещении;
- представленные документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ и информационным извещением (представлены документы не в полном объеме/не все страницы, отсутствует заявка с задекларированными сведениями (п.5 ст.449.1 ГК РФ) и с согласием на предоставление и обработку персональных данных (ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных») и др.);
- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на реквизиты, указанные в информационном извещении.

В связи с изложенным, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя правомерным и не усматривает в его действиях нарушений действующего законодательства.

При этом Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств подмены заявки не представил.

Таким образом, довод Заявителя о подмене приложенного им документа «1. Заявка.pdf» Комиссия признает как несостоятельный и не соответствующий фактическим обстоятельствам дела.

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 по доводу жалобы.

У Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения публичного порядка Российской Федерации по проведению публичных торгов.

Также 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, 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).

Кроме того, Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия Закупочной документации в момент подачи им заявок на участие в Закупке. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Заказчика нарушения требований действующего законодательства Российской Федерации о закупках, поскольку последний действовал в строгом соответствии с требованиями собственной Документации, которая не была оспорена Заявителями ни в административном, ни в судебном порядке.

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение об оставлении жалобы Заявителя на действия Организатора торгов без рассмотрения в части оспаривания аукционной документации, в остальной части - о признании жалобы необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу «...» на действия ООО «Сервис-Маркет» (ИНН: 9717073545; ОГРН: 1187746939302) и ООО «Русторг» (ИНН: 7701572601; ОГРН: 1047796969758) при проведении Торгов в части оспаривания положений извещения - без рассмотрения, в остальной части - признать необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.11.2021 № ЕО/67202/21.

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