

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-2278/2020

Резолютивная часть решения оглашена 25.12.2020 г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 28.12.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №285 от 16.10.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<__>> – заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

– <<__>>. – специалист-эксперт отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– <<__>> – специалист-эксперт отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

в отсутствие на заседании комиссии заявителя <<__>>, надлежащим образом уведомленной о месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствие на заседании комиссии представителя организатора торгов ООО «__», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <<__>> (вх.№2560-Ж от 16.12.2020),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба <<__>> (далее – Заявитель) (вх. №2560-Ж от 16.12.2020) на действия организатора торгов – ООО «__» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества

(извещение - 121020/33837571/01, лот №6; процедура — 46393, лот №18)..

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что Организатором торгов необоснованно отказано в допуске к участию в торгах, по причине претендентом нарушен порядок оформления документации в соответствии с извещением об аукционе установленного регламентом по проведению торговых аукционов проводимых на электронной торговой площадке <https://www.rts-tender.ru/>, размещенного на официальном сайте организатора торгов torgi.gov.ru, <http://biotoplivozapad.ru>.

В соответствии с уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу №05/ЭА-12826 от 17.12.2020, рассмотрение жалобы назначено на 25.12.2020.

В уведомлении о поступлении жалобы указан перечень документов, которые Организатор торгов обязан предоставить Комиссии на рассмотрение жалобы в силу части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, в установленный срок истребованные уведомлением №05/ЭА-12826 от 17.12.2020 документы Организатором торгов не представлены. А также в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от Организатора торговли не были представлены ходатайства, возражения.

В связи с не поступлением от Организатора торгов истребованных документов, Ханты-Мансийским УФАС России необходимые документы запрошены у оператора электронной торговой площадки ООО «___» (исх.№05/ЭА-12826 от 17.12.2020).

18.12.2020 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от ООО «Р___» поступили истребованные документы (вх.№02-10829).

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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 № 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.

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено названным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно статье 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение о торгах 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.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Как следует из представленных документов, 24.12.2020 на сайте <https://i.rts-tender.ru> (процедура - 46393), Организатором торгов размещено извещение о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже следующего арестованного имущества: лот №18, квартира, общ.пл. 27,8 кв.м., кад.№. 86:10:0101006:6213, (зарег-но 4 чел), по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, бульвар Писателей д.15, кв.119, д-к(с-к): Евлов М.М.Б.. Начальная цена 2 516 000,00 руб.

Подача заявки и документов осуществляется посредством системы электронного документооборота на сайте <https://www.rts-tender.ru/> в соответствии с регламентом электронной площадки и принимаются в электронном виде, подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭЦП заявителя (для физ. лица), в соответствии с извещением и порядком подачи заявки на сайте [www://biotoplivozarad.ru](http://www.biotoplivozarad.ru) в период с 24.11.2020 по 04.12.2020. Торги назначены на 09.12.2020. Согласно протоколу № 46393-2 от 09.12.2020 о результатах аукциона по лоту №18, до окончания срока подачи заявок (04.12.2020) поступило 7 заявок – от <<__>> В соответствии с указанным протоколом участникам <<__>>, отказано в допуске к участию в торгах с формулировкой: «Претендентом нарушен порядок оформления в торгах в соответствии с извещением об аукционе и регламентом подачи заявки на участие в торгах проводимых на электронной торговой площадке

<https://www.rts-tender.ru/>, размещенных на официальном сайте организатора торгов forgi.gov.ru, <http://biotoplivozapad.ru>». При этом протокол № 46393-2 от 09.12.2020 не содержит указаний на то, какие именно нарушения допущены участниками, в том числе Заявителем при оформлении заявки на участие в торгах.

В связи с отсутствием письменных объяснений от Организатора торгов, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России проведен анализ представленных организатором электронной торговой площадки ООО «___» и представленных документов регламентирующие подачу заявки на участие в торгах проводимых на электронной торговой площадке оператора.

В соответствии с пунктом 6.1 Регламента по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества (далее – Регламент) заявление на участие в аукционе должно содержать следующие сведения (документы, (паспорт <...> предоставляются в формате pdf, полноцветные, и (или) копии документов, заверенные надлежащим образом, в том числе страницы не имеющие юридической силы, для физических и юридических лиц в составе заявки к участию в аукционе (торгах) на электронной торговой площадке): - для юридических лиц: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, банковские реквизиты; - для индивидуальных предпринимателей: фамилия, имя, отчество (если имеется), паспортные данные, адрес места жительства, банковские реквизиты; - для физических лиц: фамилия, имя, отчество (если имеется), паспортные данные, адрес места жительства, банковские реквизиты. 6.2. В состав заявки входят следующие документы: - для юридических лиц: 1) заявление на участие в торгах; 2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении торгов выписку из единого государственного реестра юридических лиц; 3) копии учредительных документов заявителя (паспорт учредителя/полномочного представителя); 4) письменное решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии учредительными документами; 5) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; 6) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном законом; документ, подтверждающий статус юридического лица (для нерезидентов РФ); декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (в

письменном виде, в свободной форме). Копии документов юридического лица должны быть заверены надлежащим образом. 7) платежный документ, подтверждающий оплату задатка; 8) Реквизиты банковского счета; - для индивидуальных предпринимателей: 1) заявление на участие в торгах; 2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении торгов выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; 3) нотариально заверенная доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя; 4) заявление, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном законом; декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ. Копии документов индивидуального предпринимателя должны быть заверены надлежащим образом. 5) платежный документ, подтверждающий оплату задатка; 6) паспорт заявителя; 7) свидетельство обязательного пенсионного страхования; 8) Реквизиты банковского счета; - для физических лиц: 1) заявление на участие в торгах; 2) паспорт заявителя; 3) нотариально заверенная доверенность представителя физического лица, если заявка подается представителем заявителя; 4) Свидетельство о присвоении ИНН; 5) Реквизиты банковского счета; 6) платежный документ, подтверждающий оплату задатка; 10) декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ; 11) свидетельство обязательного пенсионного страхования; - для иностранных граждан и иностранных юридических лиц: 1) заявление на участие в торгах, подписанное графической подписью претендента; 2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства и документов, удостоверяющих личность физического лица; платежный документ, подтверждающий оплату задатка. 3) нотариально заверенная доверенность представителя физического лица, если заявка подается представителем заявителя; 4) декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ. Документы предоставляются в формате pdf, полноцветные, либо копии документов, заверенные надлежащим образом. Пунктом 8 Регламента определено, что заявки и документы претендентов подаются и рассматриваются организатором торгов по московскому времени. Решение комиссии о допуске и об отказе в допуске претендентов к участию в торгах оформляется единым протоколом, в котором указываются: все зарегистрированные заявки с указанием имен (наименований) претендентов; все отозванные заявки; имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов;

имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа, и размещается на электронной площадке указанной в извещении о проведении торгов, в соответствии с регламентом такой площадки. Претендент не допускается к участию в торгах в случае, если: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством РФ; представлены не все документы, перечисленные в аукционной документации, либо документы оформлены с нарушением требований законодательства РФ, Платежный документ об оплате задатка не содержит необходимую информацию: отсутствует ФИО плательщика задатка (оплата третьими лицами за заявителя не допускается, за исключением случаев предъявления доверенности на совершение указанных действий извещения о проведении торгов); (Внесение денежных средств несколькими платежными документами, либо суммы превышающей/меньшей суммы задатка установленного извещением, прописанного в натуральном денежном эквиваленте на ЭТП РТС-Тендер); не подтверждено поступление суммы задатка от заявителя на счет Получатель ООО «РТС-тендер», Наименование банка МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА, Расчетный счёт 40702810600005001156, Корр. Счёт 30101810945250000967, БИК 044525967, ИНН 7710357167, КПП 773001001, Назначение платежа Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счёта _____, без НДС, номер телефона +7(499)6537700. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола окончания приема и регистрации заявок. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным в заявке и приложенным к заявке. При отмене торгов, задатки возвращаются всем заявителям согласно Регламента работы ЭП «РТС-тендер». Из пункта 8.1 Регламента следует, что Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях: 1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений; 2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации; 3) не поступления в установленный срок задатка заявителем на счет, указанный в договоре о задатке и (или) в извещении о торгах, либо нарушения порядка внесения задатка. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 6 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения. 4) Платежный документ не представлен/представлен с нарушением требований (п.8).

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России рассмотрена заявка Заявителя, представленная электронной торговой площадкой по требованию антимонопольного органа из которой следует, что заявка Заявителя оформлена в соответствии с образцом, размещенным Организатором торгов на сайте оператора электронной торговой площадки ООО «___» по процедуре №46393, подана в соответствии с порядком подачи заявок в установленные сроки, и содержит все необходимые сведения и документы, определенные в п. 6.2 Регламента, за исключением платежного документа, подтверждающий оплату задатка.

Однако, зачисление задатка является публичной офертой в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентов документов на участие в торгах, и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях проекта договора о задатке, Размещенного Организатором торгов на сайтах <http://www.torgi.gov.ru>, [www://biotoplivozapad.ru](http://www.biotoplivozapad.ru).

Кроме того, согласно п. 2 Регламента, настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006, №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона №229 от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве»; и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <http://www.rts-tender.ru>, в подразделе «Документы Электронной площадки «РТС-Тендер» для проведения имущественных торгов» раздела «Имущество», иными нормативными документами электронной площадки.

Как следует из пункта 4.2 Соглашения, утвержденного приказом №59-П/20 от 07.12.2020 о гарантийном обеспечении на электронной площадке «___», имущественные торги «Денежные средства, перечисленные в соответствии с п. 4.1 настоящего Соглашения, учитываются на Аналитическом счете, номер которого указан в платежном поручении на перечисление денежных средств. В случае, если реквизиты платежного поручения на перечисление денежных средств на счет оператора не совпадают с реквизитами, указанными в статье 9 настоящего Соглашения, перечисленные по такому платежному поручению денежные средства не учитываются на Аналитическом счете претендента до момента получения оператором от претендента информации, разъясняющей такое платежное поручение. Денежные средства, перечисленные в нарушение требований к назначению платежа, указанному в статье 9 настоящего Соглашения, не учитываются на Аналитическом счете претендента и подлежат возврату по

реквизитам плательщика. Платежи от третьих лиц не принимаются. Перечисление претендентом денежных средств на Аналитический счет, открытый такому претенденту при регистрации, является дополнительным фактом, подтверждающим, что Претендент присоединился к настоящему Соглашению и Регламенту электронной площадки Имущественные торги, ознакомился с указанными документами оператора и принял все условия работы оператора, предусмотренные данными документами».

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что у Организатора торгов не имелось оснований для отказа в допуске Заявителю.

При таких обстоятельствах Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о нарушении Организатором торгов пунктов 8, 8.1 Регламента в части необоснованного отказа в допуске к участию в торгах Заявителю.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о нарушении Организатором торгов части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в необоснованном отказе Заявителю в допуске к участию в торгах.

Также, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, не установила оснований, по которым участникам — <<___>>. могло быть отказано в допуске к участию в аукционе, в связи с чем приходит к выводу о нарушении Организатором торгов пунктов 8, 8.1 Регламента и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в

порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. В соответствии с пунктом 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее, чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее, чем через десять дней со дня такого размещения. Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России у Организатора торгов запрашивалась информация о заключении (не заключении) договора по результатам торгов по процедуре - 46393 по лоту №18, уведомления №05/ЭА-12836 от 17.12.2020. В случае заключения договора Организатору торгов необходимо было предоставить копии такого договора. Однако, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России отмечает, что Организатором торгов не представлены доказательства заключения договора, в том числе не представлены копии договора.

Кроме того, договор по результатам проведенного аукциона, с учетом требований пункта 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве мог быть заключен не ранее 19.12.2020г.

При этом, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх.№05/ЭА-12497 от 08.12.2020) направлено Организатору торгов 08.12.2020г.

Более того, согласно [пункту 2 статьи 550](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 551](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Поскольку в материалах дела отсутствуют сведения о регистрации договора в регистрирующем органе, о факте заключения которого указал Организатор торгов, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России квалифицирует указанный договор, как незаключенный.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу <<__>> вх.№2560-Ж от 16.12.2020 на действия организатора торгов - ООО «__» при проведении торгов в форме

электронного аукциона по продаже арестованного имущества (номер процедуры на сайте www.rts-tender.ru – 46393), лот №18, квартира, общ.пл. 27,8 кв.м., кад.№. 86:10:0101006:6213, (зарег-но 4 чел), по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, бульвар Писателей д.15, кв.119, д-к(с-к): <<__>> Начальная цена 2 516 000,00 руб., обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов ООО «__», выразившихся в отказе в допуске к участию в торгах Унту А.В. по лоту №18 (номер процедуры 46393 на сайте <https://i.rts-tender.ru>), нарушение пунктов 8, 8.1 Регламента по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Признать в действиях организатора торгов ООО «__», выразившихся в отказе в допуске к участию в торгах <<__>>, по лоту №18 (номер процедуры 46393 на сайте <https://i.rts-tender.ru>), нарушение пунктов 8, 8.1 Регламента по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Выдать организатору торгов – ООО «__» обязательное для исполнения предписание в части совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений.

5. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для принятия решения о возбуждении административного производства по статье 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

<<__>>

Члены Комиссии:

<<__>>

<<__>>