

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11423/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.07.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии (...),

в отсутствие представителей от ООО «Новые Конкурентные Технологии», ООО «Инвест МСК», извещённых надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 02.07.2021 № ЕИ/39116/21, от 12.07.2021 № ЕИ/41084/21,

рассмотрев жалобы (...), ООО «Инвест МСК» (далее также — Заявители) на действия ООО «Новые Конкурентные Технологии» (далее - Организатор) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещения №№ 090321/39918719/01, лот 1, 220321/39918719/02, лот 1, 080221/39918719/06, 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 поступили жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей от Организатора, от ООО «Инвест МСК».

Заявители в своих жалобах выражают несогласие с отклонением своих заявок, поданных на участие в Торгах.

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» (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.

Извещение о проведении Торгов размещено 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).

Предметом Торгов с извещением № 090321/39918719/01, Лот 1 является Квартира ОП 38,3 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Маршала Кожедуба, д. 8, кв.51, к/н 77:04:0004029:7694.

Предметом Торгов с извещением № 220321/39918719/02, Лот 1 является Квартира ОП 40 кв.м. по адресу г. Москва, ул. Бауманская, д.58а, кв.135, к/н 77:01:0003011:1507.

Предметом Торгов с извещением № 080221/39918719/06, Лот 1 является Квартира ОП 45.7 кв.м., по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д.10, кв.28, к/н 50:21:0120303:5612.

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка АО «ТЭК-Торг» (адрес в сети «Интернет» - [www.tektorg.ru](http://www.tektorg.ru)).

Заявители в своих жалобах выражают несогласие с отклонением своих заявок, поданных на участие в Торгах, считают отклонения неправомерными.

Комиссией в уведомлении от 02.07.2021 № ЕИ/39116/21 было указано, что на основании частей 13, 15 ст. 18.1, ст. 25 Закона о защите конкуренции Организатору необходимо представить заявки участников Торгов.

На заседании Комиссии 07.07.2021 представитель Организатора представил только заявки Заявителей.

В связи с чем Комиссией было приняты решения о переносе рассмотрения поданной Заявителем жалобы, а также о направлении запроса в адрес АО «ТЭК-Торг» с целью получения заявок всех заявок, поданных участниками на участие в Торгах. При этом в запросе было указано, что от АО «ТЭК-Торг» требуется указать основания для отклонения заявок, направленных участникам процедур посредством электронной площадки.

13.07.2021 АО «ТЭК-Торг» представило заявки участников Торгов, а также информацию, содержащую основания отклонения заявок.

На участие в Торгах с извещением № 090321/39918719/01, Лот 1 было подано 13 заявок, 11 из которых были отклонены.

На участие в Торгах с извещением № 220321/39918719/02, Лот 1 было подано 20 заявок, 18 из которых были отклонены.

На участие в Торгах с извещением № 080221/39918719/06, Лот 1 было подано 14 заявок, 12 из которых были отклонены.

Как следует из представленных АО «ТЭК-Торг» сведений, основания для отклонения заявок, поданных на участие в Торгах, следующие:

**1 ) На дату рассмотрения заявок отсутствует информация об оплате задатка:**

- при проведении Торгов с извещением № 090321/39918719/01, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 5847, 5834, 5888, 5736, 5804, 5882, 5908, 5892, 5921, 5872;

- при проведении Торгов с извещением № 220321/39918719/02, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 6298, 6232, 6191, 6230, 6251, 6182, 6253, 6299, 6274, 6304, 6022, 6262;

- при проведении Торгов с извещением № 080221/39918719/06, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 4685, 4437, 4659, 4778, 4648, 4448, 4780, 4573, 4441, 4677.

**2) Заявка не соответствует Федеральному закону от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»:**

- при проведении Торгов с извещением с извещением № 090321/39918719/01, Лот 1 по данному основанию была отклонена

заявка № 5938 (заявка ООО «Инвест МСК»);

- при проведении Торгов с извещением № 220321/39918719/02, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 6307(заявка ООО «Инвест МСК»);

- при проведении Торгов с извещением № 080221/39918719/06, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 4791(заявка ООО «Инвест МСК»).

### **3) Отсутствует решение о совершении крупной сделки:**

- при проведении Торго в с извещением с извещением № 090321/39918719/01, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 5938 (заявка ООО «Инвест МСК»);

- при проведении Торгов с извещением № 220321/39918719/02, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 6307(заявка ООО «Инвест МСК»);

- при проведении Торгов с извещением № 080221/39918719/06, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 4791(заявка ООО «Инвест МСК»).

### **4) Представлена недостоверная информация в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в части предоставления информации о происхождении денежных средств»:**

- при проведении Торгов с извещением № 220321/39918719/02, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 6287 (Заявка (...)), 6063, 5979, 6285;

- при проведении Торгов с извещением № 080221/39918719/06, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 4711.

### **5) Форма Заявки на участие в торгах не соответствует форме, требуемой Приложением 2 к извещению о торгах. В частности, отсутствует формулировка про достоверность предоставляемой информации и подтверждение права организатора запрашивать уточняющие сведения:**

- при проведении Торгов с извещением № 220321/39918719/02, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № № 6217.

Комиссия считает излишним требуемые Организатором формы

документов, представленные в Приложении № 2 к извещению о Торгах.

Организатором предусмотрено требование о необходимости предоставления документа «ЗАЯВКА №... на участие в торгах в форме открытого аукциона», где, в частности, содержится формулировка «...Настоящим гарантирую достоверность представленной в заявке информации и подтверждаю право организатора торгов, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у меня, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения...».

Комиссия считает неправомерным отклонение заявок по причине несоответствия формы заявок документу «ЗАЯВКА № на участие в торгах в форме открытого аукциона», установленной Приложением № 2 к извещению о Торгах,

Организатор отклонил 1 заявку по причине отсутствия формулировки «...Настоящим гарантирую достоверность представленной в заявке информации и подтверждаю право организатора торгов, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у меня, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения...».

При этом, подавая заявку, участник уже соглашается с требованиями, установленными в пункте 7.5 Приложения 1 к извещению о проведении Торгов (являющегося частью Документации Торгов), а именно «...Организатор торгов вправе запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств...».

Также в соответствии с пунктом 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Что касается отклонения заявок № № 5847, 5834, 5888, 5736, 5804, 5882, 5908, 5892, 5921, 5872, 6298, 6232, 6191, 6230, 6251, 6182, 6253, 6299, 6274, 6304, 6022, 6262, 4685, 4437, 4659, 4778, 4648, 4448, 4780, 4573, 4441, 4677 в связи отсутствием задатка на дату рассмотрения заявок, Комиссия отмечает, что Организатор не представил в адрес антимонопольного органа сведений, подтверждающих отсутствие задатков у участников на момент рассмотрения заявок.

Также Организатор не представил информацию, подтверждающую несоответствие заявок ООО «Инвест МСК» нормам Федеральному

закону от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Помимо этого Организатором не представлены пояснения касательно представления участниками с заявками № № 6287 (Заявка (...)), 6063, 5979, 6285, 4711 недостоверной информации в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в части предоставления информации о происхождении денежных средств», а именно:

- в какой части именно представлена недостоверная информация, учитывая то, что в форме «Анкета физического лица/ИП – участника торгов» в графе «Источники происхождения денежных средств/иного имущества» от участников требуется отметить соответствие пункты ( Доход по основному месту работы, включая доход от работы по совместительству Доход от ценных бумаг и долей участия в коммерческих организациях Пенсия Личные сбережения Доход от вкладов (депозитов) Наследство Заемные средства Доход от предпринимательской деятельности, иное:).

Кроме того, на заседании Комиссии было установлено, что в составе заявок № 5938, № 6307, № 4791(как отмечалось ранее, данные заявки были поданы ООО «Инвест МСК» на участие в оспариваемых Торгах) среди документов присутствуют «Решение о приобретении имущества» от 19.02.2021, «Решение о приобретении имущества» от 22.03.2021, «Решение о приобретении имущества» от 02.04.2021, где содержится информация о том, что величина чистых активов составляет сумму превышающую 200 млн. рублей (в «Решение о приобретении имущества» от 19.02.2021 указано 60 млн. рублей), следовательно сделка не является крупной, в следствии чего одобрение о совершении крупной сделки не требуется. Документы завизированы печатью организации и подписью директора.

Следовательно Организатором неправомерно были отклонены заявки № 5938, № 6307, № 4791, поданные ООО «Инвест МСК».

В своих возражениях, представленных на заседание Комиссии, Организатор также указал, что в заявке № 6287 (Заявка (...)) подпись на всех документах факсимильная.

Комиссия отмечает, что заявка на участие в Торгах направляется через ЭТП, при этом подписывается электронной подписью участника. Следовательно в данном в данном случае наличие на документах факсимильной печати не является нарушением.

В свою очередь Организатором в Документации не предусмотрено запрета на подписание документов факсимильной подписью.

В связи с чем Комиссия приходит к выводу о неправомерности отклонения заявок по данному основанию.

Комиссия отмечает, что Документация о проведении Торгов, являющаяся, по своей сути, офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, не должна содержать возможности ее множественного толкования. Указанная документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к претендентам, подающим заявки на право участия в торгах.

В этой связи представляется возможным сделать вывод, что, в целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в Торгах, а также недопустимости злоупотребления право Организатору надлежит максимально четко и конкретно сформулировать свои требования к участникам Торгов.

Способ же изложения требований, допущенный Торгов в настоящем деле, провоцирует допущение участником Торгов ошибок при заполнении заявки, что подтверждается основаниями отклонения заявок, описанных выше, а также количеством отклонённых по данным основаниям заявок (6 заявок из 8 поданных на участие в Торгах).

Формализм при оценке заявок, когда заявки отклоняются за то, что не соответствуют определенной форме, противоречит принципу равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам торгов.

Комиссия отмечает, что в соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 (далее — Определение ВС РФ), действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ, торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота).

Комиссия подчеркивает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворенности требований взыскателя.

Как отмечалось ранее, действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников Торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует целям реализации имущества должника.

Согласно части 1 статьи 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). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Вместе с тем, Комиссия Управления подчеркивает, что в Законе об исполнительном производстве отсутствует перечень документов, которые в обязательном порядке необходимо приложить к заявке, поданной на участие в торгах. По причине нормативной неурегулированности данного вопроса в настоящем случае допустимо применение аналогии закона, а именно положений части 11 статьи 110 Федерального закона от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве)). В соответствии с данной нормой к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве

индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

При этом не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Кроме того Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с письмом Московского УФАС России от 02.07.2021 № ЕИ/39116/21 **Организатору заблаговременно до начала заседания комиссии необходимо было представить:**

- возражения на Жалобу в письменной и в электронной форме в формате «.doc», «.docx» или ином аналогичном формате на электронном носителе (дополнительно ознакомить с ними заявителя до даты рассмотрения Жалобы) с указанием оснований для отклонения ВСЕХ заявок участников Торгов;

- документацию о Торгах, изменения, внесенные в документацию о Торгах, заявки на участие в Торгах, протокол рассмотрения заявок на участие в Торгах, протокол подведения итогов Торгов, информацию о заключении договора по результатам проведения Торгов (в случае если договор заключен — его оригинал и заверенную копию) аудио,

- видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов;

- договор с ТУ Росимущества по г. Москве, на основании которого осуществляется проведение Торгов;

- контактные данные представителя (в обязательном порядке номер телефона, в том числе мобильный).

- доверенность на ответственного сотрудника, который будет представлять интересы при дистанционном рассмотрении.

- сведения о должностных лицах комиссии организатора, действующих при проведении оспариваемых Торгов (паспортные данные, заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора)), включая заверенную копию приказа (иной акт) со всеми изменениями о создании комиссии,

заверенную копию положения (иного акта), устанавливающего полномочия и обязанности членов комиссии, действующей при проведении Торгов;

- сведения о должностном лице, ответственном за утверждение документации о Торгах, а именно - заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора); паспортные данные указанного должностного лица.

**Организатор на заседание Комиссии представил только заявки Заявителей, а также возражения, в которых указал только причины отклонения заявки Заявителя без пояснений.**

При этом Организатору в соответствии с письмом Московского УФАС России от 12.07.2021 № ЕИ/41084/21 вместе с ранее запрошенной информацией **необходимо было также представить следующую информацию:**

- если по результатам Торгов заключен договор — оригинал и заверенную копию договора, а также информацию о регистрации договора с приложением подтверждающих документов;

- информацию, подтверждающую непоступление задатков от участников, заявки которых были отклонены по данному основанию;

**Организатор в ответ на данное письмо направил те же самые документы, что в ответ на письмо Московского УФАС России от 02.07.2021 № ЕИ/39116/21.**

Комиссия отмечает, что совершенные Организатором деяния посягают на порядок осуществления антимонопольным органом его функций по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства Российской Федерации. Негативные последствия совершенных действия имеют место в виде необоснованного затягивания процесса рассмотрения жалоб, поступающих в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и, как следствие, невозможности выполнения возложенных на антимонопольный орган функций. Угроза общественным отношениям заключается в данном случае в пренебрежительном отношении к установленным законом правилам, регулирующим соответствующие отношения, в тенденции распространения правового нигилизма.

**Также Комиссия акцентирует внимание, что только за период с 01.01.2021 по 14.07.2021 в адрес Московского УФАС России поступило более 200 жалоб на действия ООО «Новые Конкурентные Технологии».**

Поведение Организатора в части представления документов в антимонопольный орган, а также количество поступивших жалоб в адрес Московского УФАС России свидетельствует о «тенденциозности» в действиях Организатора при рассмотрении заявок. Комиссия не может оценить действия Организатора торгов как добросовестные и считает, что Организатором торгов целенаправленно усложняется документация, чтобы отсечь неудобных участников. Количество отклоненных заявок по обжалуемым процедурам только подтверждает выводы Комиссии.

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалоб.

Учитывая количество отклонённых заявок (11 из 13 заявок в Торгах с извещением № 090321/39918719/01, Лот 1; 18 из 20 заявок в Торгах с извещением № 220321/39918719/02, Лот 1; 12 из 14 заявок в Торгах с извещением № 080221/39918719/06, Лот 1), а также учитывая то обстоятельство, что Организатор не представил информацию о заключении договора и информацию о регистрации перехода прав собственности, Комиссия считает необходимым выдать предписание Организатору **о пересмотре ВСЕХ ЗАЯВОК, поданных на участие в Торгах с учетом решения Комиссии от 14.07.2021 по делу № 077/07/00-11423/2021.**

Руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частей 17, 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованными.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 1 статьи 449 ГК РФ, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору Торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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