Недвига Андрей Викторович

ООО «Центральный блок»

РЕШЕНИЕ

по жалобе Недвиги Андрея Викторовича

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 07.08.2020

Решение изготовлено в полном объеме: 12.08.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов на основании Приказа в составе:

в присутствии представителей:

от Организатора торгов - ООО «Центральный блок»:

в отсутствие представителей:

от Заявителя - Недвига Андрея Викторовича, извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –

Закон о защите конкуренции) жалобу Недвиги Андрея Викторовича,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Недвиги Андрея Викторовича (вх. № 9556 от 29.07.2020) на действия Организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Центральный блок» при проведении открытого аукциона по реализации на основании Постановления судебного пристава-исполнителя Всеволожского РОСП УФССП России по Ленинградской области и поручения Росимущества по Санкт-Петербургу и Ленинградской области имущества, в том числе Лота № 13, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, Военный городок, д. 70, кв. 23 (извещение о проведении торгов № 100720/31125613/01, лот №13), и сообщает следующее.

Заявитель считает, что Организатором торгов ненадлежащим образом осуществлена процедура рассмотрения заявок участников торгов, а также неправомерно отклонена заявка Заявителя на участие в открытом аукционе.

Заявитель просит принять жалобу к рассмотрению, рассмотреть и признать ее обоснованной, а также принять меры, предусмотренные действующим законодательством.

Уведомлением от 03.08.2020 № 03/01-232 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба Недвиги Андрея Викторовича.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Заслушав пояснения сторон, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Комиссия установила, что согласно аукционной документации подведение итогов приема заявок осуществляется 24.07.2020 в 13.00 и оформляется Организатором торгов соответствующими протоколами.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, 24.07.2020 в адрес Заявителя поступило сообщение об отклонении заявки в связи с неподписанием договора о задатке, который должен быть подписан в офисе ООО «Центральный Блок» в г. Всеволожске Ленинградской области.

По мнению Заявителя, согласно части 1 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ (далее - ГК РФ) договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

По мнению Заявителя, договор о задатке в силу ч. 1 ст. 433, ст. 440 ГК РФ является заключенным, поскольку, как указал Заявитель в доводах жалобы, он акцептировал данную оферту путем оплаты в установленные в оферте сроки сумму задатка.

По мнению Заявителя, отсутствие договора о задатке само по себе не может служить основанием для отказа в допуске к участию в торгах, поскольку на дату рассмотрения заявок, перечисленный задаток поступил на счет.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в извещении о торгах № 100720/31125613/01, лот №13 определен порядок проведения аукциона и порядок участия в торгах, а также порядок перечисления задатка на участие в торгах. Основанием перечисления задатка на участие в торгах является заключенный между ООО «Центральный Блок» и физическим/юридическим лицом договор о задатке. Только после заключенного Договора о задатке физическое/юридическое лицо имеет право перечислять задаток в рамках указанного договора.

Более того, как отметил представитель Организатора торгов, в

извещении о проведении торгов указано что «настоящее извещение не является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 ГК РФ, исходя из этого денежные средства не будут считаться задатком в случае их перечисления без заключенного в письменной форме договора о задатке».

Вместе с тем, Комиссия установила, что в соответствии с положениями аукционной документации:

«К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу https://nik24.online/, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные электронно-цифровой подписью (далее-ЭЦП) с необходимым комплектом документов (электронные скан-копии с подлинника документа), в том числе:

- 2. Подписанный (собственноручно) сторонами договор о задатке».

По мнению Заявителя, установление требования об обязательном заключении договора о задатке собственноручно по адресу местонахождения Организатора торгов, а именно г. Всеволожск Ленинградской области, влечет создание необоснованных препятствий для участников торгов.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель не обращался с заявлением о заключении с ним договора по средствам электронной связи. При этом к организатору торгов обратились двое жителей Сахалинской области Бочаров Ю.В. и Эмиров Т.Г., с которыми организатор торгов заключил договоры о задатке посредством электронной почты.

Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов правомерно отказано в допуске заявке Заявителя, поскольку аукционная документация прямо устанавливает необходимость подписания договора о задатке собственноручно участником по адресу местонахождения Организатора торгов, а именно г. Всеволожск Ленинградской области.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора торгов по заключению с иными участниками процедуры вышеуказанных договоров посредством электронной почты прямо противоречат положениям документации, поскольку из документации не следует, что участники имеют возможность оплаты задатка и соответственно заключения договора о задатке иными

способами, а аукционная документация составлена Организатором торгов противоречиво и не дает возможности потенциальным участникам торгов заключить договор о задатке иным способом, кроме как собственноручно по адресу местонахождения Организатора торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Недвиги Андрея Викторовича необоснованной.
2. Выдать ООО «Центральный блок» обязательное для исполнения предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения открытого аукциона, внесении изменений в аукционную документацию с учетом настоящего решения.
3. Передать материалы дела должностному лицу Ленинградского УФАС России, уполномоченному вести производство по административным делам.