



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/10/18.1-1440/2023

16.05.2023

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 12.12.2022 № 578/22) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Лагуна Голд» (660031, г. Красноярск, ул. Глинки, д. 35, далее – ООО «Лагуна Голд»), личное участие, представитель – <...> (доверенность от 28.04.2023 без номера);

организатора торгов – действующее от имени МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва Общество с ограниченной ответственностью «Аполлон» (620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, оф. 8/03/02, далее – ООО «Аполлон»), представитель – <...> (доверенность от 06.02.2023 без номера);

оператора электронной площадки – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера в, далее – АО «РАД») – надлежаще извещено, участие не обеспечено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы ООО «Лагуна Голд» (вх. № 9176-ЭП/23 от 26.04.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «Аполлон», совершенные при организации и проведении торгов (торги № 22000209390000000035 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме аукциона по реализации арестованного имущества в процессе исполнительного производства: Лот № 2 – Квартира, площадью 49,9 кв.м, кадастровый № 24:58:0801007:44, расположенная по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, п. Подгорный, ул. Строительная, д. 14, кв. 7,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 04.05.2023. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/8036/23 от 27.04.2023) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобам продлен до 16.05.2023, о чем организатор торгов и иные лица в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлены (исх. № ОК/8551/23 от 04.05.2023) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Olimpus WS-852.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Согласно п. 1 ст. 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса.

Пунктом 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Под публичными торгами в соответствии с п. 1 ст. 449.1 ГК РФ понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Согласно п. 2 ст. 449.1 ГК РФ организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством РФ возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом (п. 1 ст. 57 Закона об ипотеке).

Публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством РФ возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом (п. 1 ст. 57 Закона об ипотеке).

Ответчиками по требованиям о признании публичных торгов недействительными согласно п. 70 Постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50 по общему правилу являются организатор торгов и/или привлекаемые им специализированные организации и лицо, выигравшее публичные торги.

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, далее – Положение № 432) организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Пунктом 1 ст. 89 Федерального закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) установлено, что реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Согласно извещению о проведении торгов организатором торгов является ООО «Аполлон», действующее на основании государственного контракта № АЭ-09-02-Ар-2023, заключенного с Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва (далее – ТУ Росимущества в Красноярском крае).

Согласно п. 2.2 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 (далее – Соглашение ФССП и Росимущества) постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

В соответствии с п. 2.3 Соглашения ФССП и Росимущества передача Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации) арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста - правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (далее -

Акт передачи) с приложением оригиналов (а в случае их отсутствия - дубликатов, заверенных копий) правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов.

Согласно п. 1 ст. 56 Закона об ипотеке порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством РФ, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

Правила, предусмотренные ст. ст. 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (п. 1 ст. 449.1 ГК РФ).

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа государственной власти (п. 4 ст. 449.1 ГК РФ).

Согласно п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством РФ. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) согласно п. 2.6 Соглашения ФСПП и Росимущества в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) публикует извещение о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также не позднее дня, следующего за днем опубликования данного извещения, размещает соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в сети «Интернет».

Извещение о проведении торгов опубликовано 30.03.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (торги № 2200020939000000035), а также на сайте оператора электронной площадки (<https://lot-online.ru>, торги № 7A415D1-8001-24-2).

Приём заявок осуществлялся с 31.03.2023 до 21.04.2023.

Подведение итогов приема заявок: 24.04.2023.

Дата проведения аукциона: 02.05.2023 в 06:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в

проведении торгов и (или) в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Согласно п. 70 Постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50 с иском в суд о признании публичных торгов недействительными может обратиться любое заинтересованное лицо (п. 1 ст. 449, ч. 1 ст. 449.1 ГК РФ). В частности, такими лицами могут быть: участники торгов; лица, не имевшие возможности участвовать в публичных торгах из-за допущенных, по их мнению, нарушений правил их проведения; стороны исполнительного производства; судебный пристав-исполнитель; иные лица, обосновавшие свой интерес в оспаривании публичных торгов. Лицо может быть заинтересовано в оспаривании публичных торгов и в том случае, когда исполнительное производство, в ходе которого проводились эти торги, окончено фактическим исполнением.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

В публичных торгах в силу п. 5 ст. 449.1 ГК РФ не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно извещению о проведении торгов собственником имущества по Лоту № 2 является <...>.

Согласно Протоколу от 24.04.2023 определения участников аукциона (далее – Протокол от 24.04.2023) по Лоту № 2 поступило 4 заявки: <...>, ООО «Лагуна Голд».

Следовательно, ООО «Лагуна Голд» вправе обжаловать любые совершенные при организации и проведении торгов действия (бездействие).

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Итоги аукциона по указанному лоту подведены Протоколом от 02.05.2023, который 02.05.2023 размещен на сайте www.torgi.gov.ru, в то время как жалоба ООО «Лагуна Голд» направлена 26.04.2023, т.е. в пределах установленного срока.

Организатор торгов ссылается на то, что в соответствии с требованиями Закона об исполнительном производстве, Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов

органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (утв. Росимуществом 11.04.2014) и в рамках исполнения условий государственного контракта № АЭ-09-02-Ар-2023 ООО «Аполлон» является исполнителем указанного контракта и действует по доверенности № 24 АА 5080241 от 03.03.2023, согласно которой ООО «Аполлон» является одним из представителей ТУ Росимущества в Красноярском крае. В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ жалобу на действия (бездействие) организатора торгов необходимо направлять в территориальный орган ФАС России по месту нахождения заказчика. Местом нахождения организатора торгов - ТУ Росимущества в Красноярском крае, является г. Красноярск, пр-т Мира, д. 63. Более того, само имущество, реализация которого проводилась на торгах, находится на территории Красноярского края. В данном случае место нахождения представителя организатора торгов не имеет значения, поскольку представителем может быть любое юридическое, физическое лицо или ИП, однако это не означает, что рассмотрение жалобы должно происходить в территориальном антимонопольном органе по месту нахождения такого представителя, поскольку это противоречило бы требованиям действующего законодательства РФ. В данном случае ООО «Аполлон» вправе представлять интересы организатора торгов - ТУ Росимущества в Красноярском крае. Поскольку ООО «Аполлон» не является ни обособленным подразделением, ни филиалом организатора торгов, постольку жалобу надлежало рассматривать в Красноярском УФАС России.

Вместе с тем, Комиссия Свердловского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

Согласно п. 1.2 Методических рекомендаций по вопросам рассмотрения жалоб на нарушение процедур проведения «отраслевых» (имущественных) торгов (Письмо ФАС России от 20.04.2022 № ГМ/39356/22) жалобы на действия (бездействие) организатора торгов подлежат рассмотрению территориальным органом по месту нахождения организатора торгов, указанному в извещении о проведении торгов.

Пунктами 1.2, 4.4.9 Государственного контракта № АЭ-09-02-Ар-2023, заключенного между ТУ Росимущества в Красноярском крае (Заказчик) и ООО «Аполлон» (Исполнитель) установлено, что Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется на условиях, установленных настоящим Контрактом, письменными поручениями и указаниями Заказчика (далее – Поручение) за вознаграждение совершать от его имени действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Красноярского края (далее – Имущество).

Исполнитель как организатор торгов несет полную ответственность за действия, произведенные на электронной торговой площадке от его имени.

Извещением о проведении торгов установлено, что **ООО «Аполлон», далее Организатор торгов**, действующий на основании государственного контракта, заключенного с ТУ Росимущества в Красноярском крае, сообщает о проведении аукциона.

На сайте ЭТП во вкладке продавец/организатор указано следующее.

Менеджер продаж	
ФИО	Email
Телефон	
Описание процедуры	Наименование
Процесс участия	Контактное лицо
Документы	Адрес
Запросы разъяснений	Электронная почта
Продавец/Организатор	Телефоны

ООО "АПОЛЛОН"

620075, Российская Федерация, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛ, Г ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ МАЛЫШЕВА, дом -, стр 51, О. 8/03/02

В Протоколах от 24.04.2023 и 02.05.2023 указан продавец: ООО «Аполлон».

Согласно ст. 982 ГК РФ если лицо, в интересе которого предпринимаются действия без его поручения, одобрит эти действия, к отношениям сторон в дальнейшем применяются правила о договоре поручения или ином договоре, соответствующем характеру предпринятых действий, даже если одобрение было устным.

Более того, согласно письмам оператора электронной площадки (исх. № 1554/08 от 07.04.2023, № 1571/08 от 10.04.2023) ООО «Аполлон» зарегистрировано на ЭТП АО «РАД» в качестве организатора торгов, аккредитация № 361714 от 26.01.2023. Стороной по договору оказания услуг между АО «РАД» и ООО «Аполлон» выступал руководитель ООО «Аполлон» <...>.

Таким образом, организатором торгов выступало ООО «Аполлон» (адрес: 6220075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, оф. 8/03/02). Поскольку местом нахождения ООО «Аполлон» является Свердловская область, постольку жалобы на его действия (бездействие) подлежат рассмотрению Свердловским УФАС России.

Более того, организатор торгов указал, что согласно решению Арбитражного суда Красноярского края от 29.11.2022 по делу № А33-26735/2022 реализация имущества должника посредством проведения торгов в соответствии с Законом об исполнительном производстве подчинена общей цели – правильное и своевременное исполнение судебных актов. В отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами, проводимыми в соответствии с Законом об исполнительном производстве преследует цель защиты частного интереса. Проводимые в соответствии с Законом об исполнительном производстве торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, а произвольное вмешательство антимонопольных органов в их проведение способно негативно повлиять на возможность правильного и своевременного исполнения судебных актов. Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в соответствии с Законом об исполнительном производстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона об исполнительном производстве.

Между тем, согласно п. 3.4, 4.4 Постановления Конституционного Суда РФ от 30.03.2023 № 12-П федеральный законодатель в рамках своей дискреции придает особое

значение торгам как специфическому способу совершения сделки посредством проведения конкурса или аукциона, **конститутивным элементом которого служит состязательность, конкурентная борьба**, а целью торгов как юридической процедуры является выявление претендента на заключение договора, который способен предложить наиболее приемлемую - высокую или низкую - цену (при проведении аукциона) или лучшие условия договора (при проведении конкурса) и тем самым наиболее полно удовлетворить интересы как организатора и (или) заказчика торгов, так и победителя, а в некоторых случаях и третьих лиц. Конституционный Суд РФ ранее отмечал, что **использование в определенных случаях конкурентных процедур отбора контрагентов** является общемировой практикой и **обусловлено**: необходимостью удовлетворить интерес заказчика в заключении договора на лучших для него условиях и с лучшим контрагентом; **задачами защиты конкуренции**; целью профилактики коррупционных правонарушений (Постановление от 23.12.2022 № 57-П). **Сама процедура торгов заведомо для их участников предполагает конкуренцию.**

Так, принцип обеспечения конкуренции раскрыт в ст. 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», согласно которой контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения **конкуренции между участниками закупок** (ч. 1). Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной **ценовой и неценовой конкуренции** между участниками закупок **в целях выявления лучших условий** поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг (ч. 2).

Таким образом, при организации и проведении торгов **конкуренция** защищается **среди их участников вне зависимости от** наличия у них **статуса хозяйствующего субъекта.**

Согласно п. 8.3 и п. 8.18 Технического задания к Государственному контракту № АЭ-09-02-Ар-2023 требованием к оказанию услуги является оказание услуги **способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение** законных прав и ущемление интересов других лиц. В целях **обеспечения конкурентоспособности и состязательности между участниками аукциона** и получения наивысшей цены за реализуемое имущество, при проведении торгов в электронной форме, такие торги должны проводиться **исключительно с открытой формой подачи** предложений о цене имущества.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16.11.2021 № 5-КГ21-95-К2 установлено, что согласно п.п. 7, 8 ст. 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается. В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Однако ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве, расположенной в главе 9 названного закона, регламентирующей порядок проведения публичных торгов, установлен запрет на заключение договора по результатам торгов ранее чем через 10 дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети

«Интернет», то ранее чем через 10 дней со дня такого размещения. Указанная часть статьи введена с 06.01.2012 Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ, принятым в рамках совершенствования антимонопольного регулирования и развития конкуренции.

Введенное названной нормой ограничение связано с возможностью обжалования действий организатора торгов в антимонопольный орган.

Так, ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном названной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных названным законом.

Частями 18, 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением данного требования, является ничтожным.

Заключение договора купли-продажи по результатам публичных торгов без учета процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, и лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому является нарушением прав участников торгов.

Возможность оперативного оспаривания торгов требует от добросовестных организатора торгов и победителя торгов ожидания истечения срока на обжалование, установленного ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, ускоренное заключение договора купли-продажи по результатам публичных торгов до истечения десятидневного срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции) свидетельствует о злоупотреблении правом, а в настоящем случае также нарушает запрет, установленный ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве, **введенной в рамках совершенствования антимонопольного законодательства.**

При этом судами также не принято во внимание, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 11.10.2019 по делу № А40-142945/18-17-1747 по заявлению гражданина об оспаривании решения и предписания антимонопольного органа суд признал, что организатором торгов был нарушен публичный порядок проведения торгов.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействия) организатора торгов, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействиях) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

ООО «Лагуна Голд» в жалобе ссылается на то, что им подана заявка на участие в торгах по Лоту № 2. Однако ООО «Лагуна Голд» необоснованно отказано в признании участником торгов.

Согласно Протоколу от 24.04.2023 ООО «Лагуна Голд» отказано в признании участником аукциона в связи с тем, что документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ. В нарушение требований аукционной документации форма заявления на участие в торгах не соответствует форме, установленной в приложении № 1 настоящей документации; представлен не полный пакет учредительных документов.

Относительно формы заявки ООО «Лагуна Голд» отметило, что все перечисленные в п. 5.1 Аукционной документации сведения были указаны в заявлении на участие в торгах в соответствии с формой, установленной в приложении № 1. В форме заявления на участие в торгах отсутствует указание на место расположения сведений о претенденте. Данная форма не содержит указания, что именно в первом абзаце необходимо указать все сведения, перечисленные в п. 5.1 Аукционной документации. Ни форма заявления, ни п. 5.1 Аукционной документации не содержат указание на необходимость включения всех сведений о Претенденте после слов «заявка подана» и до слов: «именуемая (ая) в дальнейшем Претендент».

Организатор торгов указал, что на участие в торгах допускаются лица, подавшие заявки по форме, установленной в Приложении № 1 к Аукционной документации. В п. 5.1 Аукционной документации содержатся требования к составу заявки на участие в аукционе для физических лиц, согласно которым после слов «Заявка подана» и до слов «именуемый (ая) далее Претендент» должны быть указаны следующие данные: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, банковские реквизиты, адрес электронной почты, контактный номер телефона. Фактически ООО «Лагуна Голд» в своем заявлении по своей инициативе изменило порядок внесения указанной информации, что не соответствует форме заявки. Такая правовая позиция нашла подтверждение в решении Красноярского УФАС России от 23.09.2022 по жалобе № 024/10/18.1-2478/2022 и решении Свердловского УФАС России от 11.04.2023 по жалобе № 066/10/18.1-966/2023.

Относительно непредставления учредительных документов ООО «Лагуна Голд» отметило, что в силу ГК РФ и Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об ООО) единственным учредительным документом общества с ограниченной ответственности является Устав. Согласно выписке из ЕГРЮЛ при создании ООО «Лагуна Голд» в регистрирующий орган представлялись только Протокол участников и Устав (п.п. 93-108 на стр. 6-7 выписки из ЕГРЮЛ). Договор об учреждении в МИФНС не представлялся, соответственно, сам факт регистрации общества без представления данного документа также означает неотносимость его к учредительным документам (иначе ООО «Лагуна Голд» не было бы зарегистрировано). Более того, представление учредительного договора и решения об учреждении общества не предусмотрено Аукционной документацией.

Организатор торгов указал, что в представленном ООО «Лагуна Голд» пакете документов отсутствует часть учредительных документов. На основании ст. 52 ГК РФ, Закона об ООО к учредительным документам относятся свидетельство о государственной регистрации юридического лица или о его постановке на учет в налоговой инспекции, решение о создании организации или протокол общего собрания ее учредителей, список участников, приказ или протокол о назначении генерального директора, выписки из ЕГРЮЛ и др. Список учредительных документов юридического лица формируется с учетом категории, к которой принадлежит хозяйствующий субъект. В учредительные документы включен и учредительный договор. Он оформляется, если у компании несколько учредителей, если собственник один договор не требуется. Обязанность заключения учредительного договора закреплена ст. 89 ГК РФ и ст. 11 Закона об ООО. Более того, устав образца 2023 года не включает сведения об участниках, поэтому невозможно узнать, кто является собственником общества. Учредительный договор имеет законную силу при продаже, наследовании, дарении доли в компании, доказывая право собственности конкретного лица. В составе заявки ООО «Лагуна Голд» отсутствует решение о создании общества от 2013 г. и договор об учреждении.

Рассмотрев доводы жалобы и возражения на нее Комиссия Свердловского УФАС России установила следующее.

Согласно п. 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 публичные торги могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня их проведения, если будет установлено, что они проведены с **нарушением правил, предусмотренных** законом (п. 1 ст. 449, п. 1 ст. 449.1 ГК РФ, ст. 93 Закона об исполнительном производстве). Приведенный в п. 1 ст. 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (п. 2 ст. 448 ГК РФ); **необоснованное недопущение к участию в публичных торгах**; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество. Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Таким образом, необоснованное недопущение к участию в публичных торгах признается в абз. 3 п. 1 ст. 449 ГК РФ существенным нарушением порядка проведения торгов, поскольку заведомо влечет неправильное определение цены продажи.

В соответствии с п. 1.5 Государственного контракта № АЭ-09-02-Ар-2023 **перечень услуг, их объем, требования к качеству и другие исходные данные** установлены в **Техническом задании**, являющемся неотъемлемой частью настоящего Контракта (**Приложение № 1**). При этом в п. 6 Технического задания установлены **правила проведения торгов**, а в п. 6.5 Технического задания установлено, что в извещении о проведении торгов должны быть указаны:

Исчерпывающий перечень оснований для **отказа** в допуске к участию в торгах.

К **таким** основаниям могут относиться **исключительно**:

- подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов нарушением срока, установленного в информационном сообщении;
- подача предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством РФ и информационным сообщением;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

Между тем, в п. 8.1 Аукционной документации установлено, что заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;
- 3) форма заявления на участие в торгах не соответствует форме, установленной в приложении № 1 настоящей документации;

В случае установления факта предоставления не полной, недостоверной информации, а также помарки, подчистки, исправления, содержащиеся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Таким образом, п. 8.1 Аукционной документации **не соответствует** п. 6.5 Технического задания к Государственному контракту № АЭ-09-02-Ар-2023.

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения об оформлении участия в торгах.

Пунктом 5.1 Аукционной документации установлено, что заявление на участие в аукционе для юридических лиц должно содержать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, банковские реквизиты, адрес электронной почты, контактный номер телефона.

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее - Закон № 149-ФЗ) под **информацией** понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1 ст. 2); под **предоставлением информации** - действия, направленные на получение информации определенным кругом лиц или передачу информации определенному кругу лиц; под **документированной информацией** - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Приложением № 1 к Аукционной документации установлена форма заявления на участие в торгах.

ЗАЯВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

Заявка подана: _____,
именуемый (ая) далее Претендент,

Представитель Претендента: (указывается в случае подачи заявки лицом, представляющим интересы Претендента). Представитель претендента действует на основании (наименование документа, дата выдачи документа, серия и номер при наличии)

Ознакомившись с Извещением № *(номер)* от *(дата)* о проведении торгов по продаже арестованного имущества: Лот №, (первичные / повторные торги), подвергнутого аресту судебным приставом исполнителем УФССП по Красноярскому краю и переданного на реализацию *(заполняется номер и дата поручения на реализацию)* и принадлежащего должнику: *(ФИО либо фирменное название в случае продажи имущества юридическим лицом)*, (номер, дата извещения, лот, номер и дата поручения, указываются с извещения на www.torgi.gov.ru)

Опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и в периодическом издании, являющимся официальным информационным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а так же изучив предмет торгов, проводимых Обществом с ограниченной ответственностью «Аполлон» (далее – «Организатор торгов»), действующим на основании Государственных контрактов №АЭ-09-02-Ар-2023, № АЭ-09-01-Ар-2023, заключенных с Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва.

Принимаю решение и сообщаю о согласии участвовать в торгах, проводимых *(дата)* года, в *(время)* час., по адресу: *(адрес в сети интернет электронной торговой площадки)*.

Обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения торгов, указанные в информационном сообщении СМИ, публикации на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, а так же на сайте электронной торговой площадки.
2. Гарантирую полноту и достоверность представленной в заявке информации.
3. Я ознакомлен с проектом Договора купли-продажи имущества и Протоколом о результатах торгов, имеющего силу договора, условия которых определены в качестве условий договора присоединения и принимаю их полностью, а так же с положениями действующего законодательства в сфере проведения торгов: Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 N 229-ФЗ, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16.07.1998 №102-ФЗ.
4. Подтверждаю, что располагаю данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, дате и времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона и договора купли-продажи.
5. Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, обременениями и ограничениями, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры и осведомлен о том, что выставленное на торги имущество продается во исполнении судебного акта и согласен с тем, что проданное на торгах имущество возврату не подлежит и что ни Организатор торгов, действующий на основании Госконтракта, ни Государственный орган в лице Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва не несут ответственности за качество проданного имущества.
6. В случае, если мое предложение будут признано лучшим, я беру на себя обязательства уплатить Организатору торгов на указанный расчетный счет стоимость имущества, установленную по результатам торгов в сроки, определяемые документацией об аукционе, и подписать договор купли - продажи в соответствии с требованиями документации об аукционе.
7. Я осведомлен о том, что вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения мной статуса участника торгов и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Претенденту в

полном объеме.

8. Произвести все действия, необходимые для допуска участника к участию в аукционе на электронной торговой площадке, а именно: регистрация на электронной торговой площадке, получение аккредитации на электронной торговой площадке, подписание заявления о присоединении к регламенту электронной торговой площадки.

Мне известно, что:

А) Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который причинен Претенденту отменой торгов или снятием с торгов части имущества (независимо от времени до начала проведения торгов), а также приостановлением организации и проведения торгов в случае, если данные действия осуществлены во исполнении поступившего от Государственного органа постановления об отложении, приостановлении или прекращении исполнительного производства, а также в иных предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами случаях отзыва Государственным органом заявки на реализацию имущества или уменьшения объема (количества) выставленного на торги имущества. Б) Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения Договора о задатке и перечисляется непосредственно Претендентом.

В) Победитель аукциона в течение 5-ти (пяти) рабочих дней обязан внести на счет Организатора торгов сумму денежных средств, составляющих цену реализуемого имущества, определенную по итогам торгов, за вычетом суммы внесенного задатка, и представить Организатору торгов документы, подтверждающие оплату. В течение 5-ти (пяти) дней для заложенного имущества и не ранее 10 дней для арестованного имущества, после поступления на счет Организатора торгов денежных средств, составляющих цену имущества, определенную по итогам торгов, Победителем аукциона и Организатором торгов оформляется и подписывается Договор купли-продажи в простой письменной форме.

Г) В случае отказа (уклонения) победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, либо договора, заключаемого по итогам торгов, а так же отказа от оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Д) Право собственности на имущество переходит к Победителю торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на победителя аукциона (покупателя).

Ф.И.О. Претендента (или представителя Претендента, действующего по доверенности):

/ _____ /

Подпись: / _____ /

Дата: / _____ /

ООО «Лагуна Голд» подана заявка на участие в аукционе следующего содержания.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Лагуна Голд»**

Юридический адрес: 660031 Красноярский край, г. Красноярск, ул. Глиники, дом 35, офис 2-08.
Почтовый адрес: 660031 Красноярский край, г. Красноярск, ул. Глиники, дом 35, офис 2-08.
ОГРН 1132468003810 ИНН/КПП 2462224633/246201001

ЗАЯВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

Заявка подана: Обществом с Ограниченной Ответственностью «Лагуна Голд»,
именуемый (ая) далее Претендент, в лице директора
действующего на основании Устава,

Представитель Претендента: _____ Представитель претендента
действует на основании доверенности №2 от 22.09.2022

Ознакомившись с Извещением № 22000209390000000035 от 30.03.2023 о проведении торгов по продаже арестованного имущества: Лот №, 2 (первичные торги), подвергнутого аресту судебным приставом исполнителем УФССП по Красноярскому краю и переланного на реализацию №714 от 21.03.2023 и принадлежащего должнику:

Опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а так же изучив предмет торгов, проводимых Обществом с ограниченной ответственностью «Аполлон» (далее – «Организатор торгов»), действующим на основании Государственных контрактов №АЭ-09-02-Ар-2023, № АЭ-09-01-Ар-2023, заключенных с Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва.

Принимаю решение и сообщаю о согласии участвовать в торгах, проводимых 02.05.2023 года, в 06:00 (МСК) час., по адресу https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=711152.

Обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения торгов, указанные в информационном сообщении СМИ, публикации на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, а так же на сайте электронной торговой площадки.
2. Гарантирую полноту и достоверность представленной в заявке информации.
3. Я ознакомлен с проектом Договора купли-продажи имущества и Протоколом о результатах торгов, имеющего силу договора, условия которых определены в качестве условий договора присоединения и принимаю их полностью, а так же с положениями действующего законодательства в сфере проведения торгов: Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 N 229-ФЗ, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16.07.1998 №102-ФЗ.
4. Подтверждаю, что располагаю данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, дате и времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона и договора купли-продажи.
5. Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, обременениями и ограничениями, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры и осведомлен о том, что выставленное на торги имущество продается во исполнении судебного акта и согласен с

тем, что проданное на торгах имущество возврату не подлежит и что ни Организатор торгов, действующий на основании Госконтракта, ни Государственный орган в лице Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва не несут ответственности за качество проданного имущества.

6. В случае, если мое предложение будет признано лучшим, я беру на себя обязательства уплатить Организатору торгов на указанный расчетный счет стоимость имущества, установленную по результатам торгов в сроки, определяемые документацией об аукционе, и подписать договор купли - продажи в соответствии с требованиями документации об аукционе.

7. Я осведомлен о том, что вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения мной статуса участника торгов и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Претенденту в полном объеме.

8. Произвести все действия, необходимые для допуска участника к участию в аукционе на электронной торговой площадке, а именно: регистрация на электронной торговой площадке, получение аккредитации на электронной торговой площадке, подписание заявления о присоединении к регламенту электронной торговой площадки.

Мне известно, что:

А) Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который причинен Претенденту отменой торгов или снятием с торгов части имущества (независимо от времени до начала проведения торгов), а также приостановлением организации и проведения торгов в случае, если данные действия осуществлены во исполнении поступившего от Государственного органа постановления об отложении, приостановлении или прекращении исполнительного производства, а также в иных предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами случаях отзыва Государственным органом заявки на реализацию имущества или уменьшения объема (количества) выставленного на торги имущества. Б) Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения Договора о задатке и перечисляется непосредственно Претендентом.

В) Победитель аукциона в течение 5-ти (пяти) рабочих дней обязан внести на счет Организатора торгов сумму денежных средств, составляющих цену реализуемого имущества, определенную по итогам торгов, за вычетом суммы внесенного задатка, и представить Организатору торгов документы, подтверждающие оплату. В течение 5-ти (пяти) дней для заложенного имущества и не ранее 10 дней для арестованного имущества, после поступления на счет Организатора торгов денежных средств, составляющих цену имущества, определенную по итогам торгов, Победителем аукциона и Организатором торгов оформляется и подписывается Договор купли-продажи в простой письменной форме.

Г) В случае отказа (уклонения) победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, либо договора, заключаемого по итогам торгов, а так же отказа от оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Д) Право собственности на имущество переходит к Победителю торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Расходы по государственной

регистрации перехода права собственности возлагаются на победителя аукциона (покупателя).

Ф.И.О. Директор:

Подпись:

Дата: 21.04.2013

Ф.И.О. представителя Претендента, действующего по доверенности:

Подпись:

Дата: 21.04.2013

Исп.

Таким образом, в заявке ООО «Лагуна Голд» содержалась вся необходимая в соответствии с п. 5.1 Аукционной документации информация.

Общие начала и смысл гражданского законодательства согласно п. 2 ст. 6 ГК РФ основываются на соблюдении требований добросовестности, разумности и справедливости.

Форма информации не может превалировать над содержанием, поскольку предназначение формы – структурировать информацию для возможности ее передачи и восприятия в оригинальном (неизменном) виде. При этом, любая форма, позволяющая обеспечить достижение этой цели, признается допустимой.

Согласно п.п. 63, 66 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 в юридически значимом сообщении может содержаться информация, **имеющая правовое значение**. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и **установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение** было направлено по неверному адресу или **в ненадлежащей форме** (ст. 10 ГК РФ).

Допущение участниками аукциона в своих заявках технической ошибки не может быть расценено как препятствие для допуска таких заявок к участию в аукционе (дело № А60-13403/2022).

Таким образом, несущественные отступления от установленной формы заявки не освобождает организатора торгов от оценки ее содержания на предмет наличия в ней имеющей в соответствии с п. 5.1 Аукционной документации правовое значение информации.

В данном случае организатор торгов даже не пытался воспринять содержание поданной ООО «Лагуна Голд» заявки, он оценивал лишь ее форму, не обосновав невозможность установления содержания.

Пунктом 5.2 Аукционной документации установлено, что в состав заявки для юридических лиц входят, помимо прочего, заверенные копии учредительных документов заявителя.

ООО «Лагуна Голд» в составе заявки представлен Устав (утв. общим собранием участников ООО «Лагуна Голд» протокол № 01/2014 от 29.07.2014).

Согласно п. 1 ст. 52 ГК РФ юридические лица действуют на основании уставов, которые утверждаются их учредителями (участниками).

Пунктом 1 ст. 12 Закона об ООО установлено, что **учредительным документом общества является устав общества**.

Согласно ч. 4 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 312-ФЗ «О внесении изменений в часть первую ГК РФ и отдельные законодательные акты РФ» **учредительные договоры обществ с 01.07.2009 утрачивают силу учредительных документов**.

Таким образом, требование организатора торгов о необходимости предоставления в качестве учредительного документа общества учредительного договора является необоснованным.

При оспаривании в судебном порядке действий (бездействия) организатор торгов, являющегося органом власти (уполномоченной им организацией), суды отклоняют доводы последнего о несоответствии заявки тем требованиям, которые не были указаны в соответствующем протоколе и положены в основу оспариваемых действия (бездействия), поскольку суд не вправе отказать в признании решения органа власти незаконным, ссылаясь на наличие установленных им иных оснований (обстоятельств) для принятия подобного решения (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 15.04.2021 по делу № А28-13194/2019). При этом суды руководствуются п. 61 Постановления Пленума ВС РФ от 27.09.2016 № 36, согласно которому суд не вправе признать обоснованным оспариваемое

решение, действие, бездействие со ссылкой на обстоятельства, не являвшиеся предметом рассмотрения соответствующего органа, изменяя таким образом основания принятого решения, совершенного действия, имевшего место бездействия.

Таким же образом в силу п. 2 ст. 11 ГК РФ следует поступать и антимонопольному органу при защите гражданских прав в административном порядке путем рассмотрения жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, имеет место нарушение организатором торгов п. 1 ст. 449 ГК РФ, пп.пп. 1, 3 п. 8.1 Аукционной документации, п. 6.5 Технического задания к Государственному контракту № АЭ-09-02-Ар-2023, выразившемся в необоснованном недопущении ООО «Лагуна Голд» к участию в публичных торгах по указанному в протоколе от 24.04.2023 основанию.

Следующий довод ООО «Лагуна Голд» сводится к тому, что в нарушение п. 2 ст. 448 ГК РФ и ст. 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru> менее чем за 30 дней до их проведения, а также не опубликовано на сайте ФССП и на сайте ТУ Росимущества в Красноярском крае. Более того, извещение о проведении торгов не содержит сведения о существующих обременениях продаваемого имущества, а именно сведения о лицах, зарегистрированных в реализуемой квартире. По сведениям, имеющимся у ООО «Лагуна Голд», в квартире до настоящего времени зарегистрированы сам собственник недвижимого имущества и его несовершеннолетний член семьи.

Согласно п. 3 ст. 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством РФ.

Извещение о проведении торгов опубликовано 30.03.2023, аукцион проведен 02.05.2023. Следовательно, извещение о проведении торгов опубликовано не позднее чем за 10 дней до их проведения.

Согласно п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, **либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.**

Организатором торгов представлен скриншот сайта ТУ Росимущества в Красноярском крае, согласно которому извещение о проведении торгов было опубликовано на сайте ТУ Росимущества в Красноярском крае.

Более того, поскольку заявки на участие в аукционе принимались по 21.04.2023, право на подачу заявки могло быть нарушено положениями документации и восстановлено только до 21.04.2023, в то время как жалоба ООО «Лагуна Голд» направлена в адрес Свердловского УФАС России 26.04.2023. Жалоба на положения извещения об осуществлении закупки, документации о закупке согласно п. 1 ч. 2 ст. 105 Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» может быть подана до окончания срока подачи заявок на участие в закупке.

Отсутствие в ст. 18.1 Закона о защите конкуренции такого основания для возвращения жалобы, как истечение срока для ее подачи, не свидетельствует о праве

антимонопольного органа рассматривать жалобы, поданные с нарушением предусмотренного законом срока (Постановление ФАС Уральского округа от 13.12.2012 по делу № А71-7099/2012).

Таким образом, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы в части указанного довода необоснованной как необоснованно поданной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и пп. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Согласно ч. 11, 18 и 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о **приостановлении** торгов, со дня направления которого торги приостанавливаются, а организатор торгов **не вправе заключать договор** до принятия решения по жалобе по существу, заключенный же с нарушением этого требования договор является **ничтожным**. Поскольку день направления организатору торгов уведомления антимонопольного органа о поступлении жалобы и о приостановлении торгов **наступает** заведомо уже после дня подведения итогов торгов (дня размещения результатов торгов на сайте в сети «Интернет»), постольку договор, силу которого имеет протокол о результатах торгов, считается **заключенным** уже в день подведения итогов торгов, т.е. **еще до** подачи жалобы и **направления** соответствующего уведомления. При этом в электронных торгах подписание протокола о результатах торгов не предусматривается.

В свою очередь, в п. 15 Обзора судебной практики (утв. Президиумом ВС РФ 16.05.2018) и п. 12 Обзора по вопросам судебной практики (утв. Президиумом ВС РФ 16.03.2016) указано, что заключение по результатам **обязательных** в соответствии с законодательством РФ торгов договора ранее истечения срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов нарушает положения ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, призванные обеспечивать реализацию права на защиту гражданских прав в административном порядке. **Сокращение** либо **исключение** указанного срока свидетельствует о **злоупотреблении правом** со стороны организатора торгов, поскольку направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав в административном порядке.

Более того, исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности согласно п. 2 ст. 551 ГК РФ **не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами**. Согласно п. 3 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 для лиц, не являющихся сторонами сделки, считается, что подлежащие государственной регистрации права на имущество

возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, а не в момент совершения или фактического исполнения сделки, на основании которой возникают, изменяются или прекращаются такие права. При этом с момента возникновения соответствующего основания для государственной регистрации права стороны такой сделки не вправе в отношениях между собой недобросовестно ссылаться на отсутствие в государственном реестре записи об этом праве.

Согласно п.п. 7 и 8 ст. 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение 5 дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. В течение 5 дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в ЕГРН.

Между тем, в силу ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через 10 дней со дня размещения на сайте в сети «Интернет» протокола, на основании которого осуществляется заключение договора. Причем указанный запрет распространяется на заключение любого договора, права по которому могут быть противопоставлены третьим лицам (безотносительно основной он либо предварительный). Несмотря на то, что в п.п. 7 и 8 ст. 57 Закона об ипотеке содержится предлог «в течение», в ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение такого договора ранее чем через 10 дней со дня размещения на сайте в сети «Интернет» протокола, на основании которого осуществляется заключение договора. При этом введенные Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ ограничения на срок заключения договора по результатам обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов (ст.ст. 2, 6, 9-13, 15 и 17) связаны с обеспечением возможности обжалования действий организатора торгов в антимонопольный орган. Следовательно, ускоренное заключение договора по результатам торгов до истечения срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов свидетельствует о злоупотреблении правом (Определение ВС РФ от 16.11.2021 № 5-КГ21-95-К2).

В уведомлениях о поступлении жалобы ООО «Лагуна Голд» (исх. № ДШ/8036/23 от 27.04.2023) и о продлении срока принятия решения по ней (исх. № ОК/8551/23 от 04.05.2023) было указано, что в соответствии с п. 13 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной.

На момент принятия настоящего решения сведения о регистрации исполнения договора продажи недвижимости в ЕГРН ни организатором, ни победителем, ни Росреестром не представлены.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов в лице ООО «Аполлон» предписание о принятии всех зависящих от него мер по отмене Протоколов от 24.04.2023 и 02.05.2023.

Нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах образует событие предусмотренного ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в случае совершения ими административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Согласно ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Служебной командировкой в ст. 166 ТК РФ признаётся поездка работника по распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общество с ограниченной ответственностью «Лагуна Голд» в части незаконного отказа в допуске к участию в торгах признать обоснованной, в остальной части - необоснованной.

2. Организатора торгов в лице Общества с ограниченной ответственностью «Аполлон» признать нарушившим п. 1 ст. 449 ГК РФ, пп.пп. 1, 3 п. 8.1 Аукционной документации, п. 6.5 Технического задания к Государственному контракту № АЭ-09-02-Ар-2023, выразившемся в необоснованном недопущении ООО «Лагуна Голд» к участию в публичных торгах по указанному в протоколе от 24.04.2023 основанию.

3. Выдать организатору торгов предписание.

4. Законному представителю Общества с ограниченной ответственностью «Аполлон» надлежит явиться **24.07.2023 в 14 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

5. Обществу с ограниченной ответственностью «Аполлон» надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностное лицо, ответственное за выявленное нарушение, и его явку **24.07.2023 в 15 час. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении этих должностных лиц протоколов об административном правонарушении, предусмотренном ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

6. Обществу с ограниченной ответственностью «Аполлон» в срок до **20.07.2023** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Общества и ответственного должностного лица:

- паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении);

- письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.