

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 45958/22**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.12.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Репутация Права» (далее – Организатор торгов) и оператора электронной торговой площадки – ООО «СТЭП» (далее – Оператор, ЭТП) при организации и проведении торгов по реализации имущества должника, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new) за № 22000070770000000051 (далее – Торги), в присутствии представителя Заявителя (доверенность от 07.12.2022 № 77 АГ 9782472); при участии посредством видеоконференцсвязи представителя организатора торгов – <...> (доверенность от 01.12.2022) и представителя Оператора – <...> (доверенность от 26.01.2022), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Оператору и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов не приостановил проведение Торгов после

получения уведомления Московского областного УФАС России о поступлении жалобы <...> от 28.11.2022 № КИ/21534/22.

2. У заявителя отсутствовала возможность подать заявку на участие в Торгах в связи с нестабильной работой ЭТП при осуществлении Заявителем процедуры регистрации на ЭТП.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил, что прием заявок на участие в Торгах осуществлялся с 21.11.2022 по 01.12.2022, Торги признаны состоявшимися согласно протоколу результатов Торгов 05.12.2022. Договор с победителем Торгов не заключен. Дополнительно Организатор торгов сообщил, что задаток на участие в Торгах от Заявителя не поступал.

Оператор поддержал позицию Организатора торгов и сообщил, что первичная регистрация Заявителем была осуществлена 01.12.2022, и, в силу определенного регламентом ЭТП периода регистрации пользователей ЭТП (5 рабочих дней), Заявитель не смог подать заявку на участие в Торгах. Обращений в техподдержку ЭТП от Заявителя не поступало.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Требования к действиям организатора торгов при поступлении соответствующей жалобы определены статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В силу части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливает единственный запрет на конкретные действия организатора торгов – заключение договора по итогам торгов, и последствия нарушения указанного

запрета – признание такого договора ничтожным. Каких-либо иных норм, ограничивающих действия организатора торгов указанной статьей не определено.

Часть 19 данной статьи не предусматривает каких-либо специальных полномочий антимонопольного органа, а определяет сформулированную как запрет обязанность организатора торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Этой же нормой определена ничтожность договора, заключенного с нарушением указанного требования.

При поступлении уведомления о принятии жалобы к рассмотрению организатор торгов, исходя из стадии торгов и иных объективных обстоятельств, вправе самостоятельно определить порядок действий, учитывая установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции запрет на заключение договора по их итогам.

Уведомление о поступлении жалобы <...> № 44730/22 и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу направлено Организатору торгов 28.11.2022.

Согласно протоколу результатов торгов № 22000070770000000034/1/2 от 18.11.2022 (извещение о проведении торгов № 22000070770000000034) торги признаны несостоявшимися. Договор по результатам несостоявшихся торгов не заключался.

Уведомление о поступлении жалобы Заявителя № 45958/22 и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу направлено Организатору торгов 05.12.2022.

Требование Закона о защите конкуренции о незаключении договора до принятия решения по жалобе Заявителя Организатором торгов исполнено.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

Согласно письму ФАС России от 12.09.2019 № ИА/79982/19 в настоящее время торги в рамках исполнительного производства проводятся на неограниченном перечне электронных площадок, функционирующих по самостоятельно установленным правилам, ввиду отсутствия нормативного регулирования электронных торгов в данной сфере.

В соответствии с извещением о проведении Торгов оператором электронной торговой площадки определено ООО «СТЭП» <https://el-torg.net/>.

Заявителем обжалуются условия заключаемого с Оператором договора присоединения, которые не связаны с процедурой организации и проведения конкретных торгов, тем самым исключают возможность административного контроля в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с письмом ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15 жалоба, принятая контролирующим органом к рассмотрению, не подлежит рассмотрению по существу, в том числе, в случае, если в жалобе, поданной лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, обжалуются действия (бездействие), не связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть им восстановлены в судебном порядке.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.