

5

✓

В Федеральную антимонопольную службу РФ
123242, Город Москва, Салово-Кудринская 11

В Федеральную антимонопольную службу по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Московское УФАС
Рег. номер 67700/20
зарегистрирован 17.09.2020



накет

Организатор торгов: ООО «АКВМ»

ИНН 9715270234 КПП 771501001

ОГРН 1167746767363

Юридический адрес / Место нахождения 127572, Российская Федерация, г. Москва, ул. Абрамцевская, 20, 99, ОКАТО: 45280563000 Фактический адрес (почтовый) 127572, Российская Федерация, г. Москва, ул. Абрамцевская, 20, 99, ОКАТО: 45280563000

Адрес электронной почты: akvm.torgi@mail.ru

Номер контактных телефонов +7(917)5322680

Жалоба на действия организатора торгов

ООО «АКВМ» (далее «Организатор торгов») ИНН 9715270234 ОГРН 1167746767363, действующее на основании договора № 8-АИ/2019 от 14.11.2019 и являющееся организатором торгов, уполномоченным территориальным управлением Росимущества по Москве на проведение торгов должников арестованного имущества (в рамках исполнительного производства).

В официальном печатном издании мэра и Правительства Москвы БОИ «Московские торги» № 35/2020 от 31.08.2020 организатором торгов на странице 10-11 была сделана публикация о торгах следующего имущества: заложенное недвижимое имущество (первичные торги): Задаток – 5% от н/ц, прием заявок до 23 ч. 59 мин. 11.09.2020, торги – 16.09.2020 в 10 ч. 00 мин ЛОТ 3. Квартира, площадью 38,0 кв. м, расп. по адресу: ул. Бирюлевская, д. 1, корп. 3, кв. 106, к/н: 77:05:0010002:1980, с-к Клыгина О.Ю., пор. Л5/20/24/Цар-66, н/ц 3 873 600,00 руб.

Для участия в торгах заявители предоставляют все страницы следующих документов (в т.ч. по образцам организатора в ред. опубликованных на ЭТП, подаются в виде скан образов печатных собственноручно подписанных документов и дополнительно подписанных ЭЦП): 1) опись; 2) заявка; 3) анкета-сведения об участнике в соотв. с Ф3 от 07.08.2001 № 115-ФЗ и от 25.12.2008 № 273-ФЗ; 4) согласие каждого владельца перс. данных, указанных в документах; 5) документ об оплате задатка; 6) документ удостоверяющий личность; 7) ИНН; 8) доп. сведения, исходя из фактического статуса заявителя. При подаче заявки представителем – доверенность, с указанием конкретных полномочий, а также аналогичный комплект на представителя.

Заявка подписывается ЭЦП лица, непосредственно подающего заявку (при представительстве – обязательно наличие на то полномочий). К торгам допускаются лица, оплатившие не позднее окончания срока подачи заявок сумму задатка по реквизитам: Получатель: УФК по г. Москве (ГУ Росимущества в г. Москве), л/с 05731А18710, ИНН 7708701670, КПП 770801001, р/с 40302810045251000079, ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 45378000, КБК 00000000000000000000. В назначении платежа подлежит указанию: «Задаток по торгам АКВМ на дд/мм/гг за ... (наимен.им-ва) по поручению № Л5/... (сведения указаны в извещении по каждому из лотов)». Подтверждением поступления задатка в указанном порядке является выписка со счета ГУ Росимущества.

Заявитель в надлежащие сроки оплатил сумму задатка, что подтверждается платежным поручением №35 от 10.09.2020 года на сумму 193 680 рублей, а также подал в установленные сроки заявку по торгам на жилое помещение Квартира, площадью 38,0 кв. м, расп. по адресу: ул. Бирюлевская, д. 1, корп. 3, кв. 106, к/н: 77:05:0010002:1980, с-к Клыгина О.Ю., пор. Л5/20/24/Цар-66, н/ц 3 873 600,00 руб. с предоставлением полного комплекта документов, который был указан в официальном печатном издании мэра и Правительства Москвы БОИ «Московские торги» № 35/2020 от 31.08.2020.

Однако, по абсолютно надуманным основаниям, организатор торгов не допустил заявителя до участия в торговой процедуре, а именно указал следующее:

В нарушение требований аукционной документации и действующего законодательства, при подаче заявки агентом не предоставлена доверенность на право совершения конкретных действий

и поскольку поданы самостоятельные заявки как от агента, так и от принципала (вместо единой заявки со сведениями и об участнике, и об его представителе), не представляется возможным однозначно установить выгодоприобретателя по сделке, в случае признания участника победителем. Также паспорт гражданина РФ принципала предоставлен не в полном объеме.

Фактически организатор торгов не допустил для участия в торгах по следующим основаниям:

- 1) - не предоставлена доверенность на представителя;
- 2) - якобы невозможно идентифицировать выгодоприобретателя;

1. Требование организатором торгов именно доверенности на представителя не основано на законе:

Как видно из поданных документов для участия в торговой процедуре, то заявителем Семериным А.А. вместе с иной документацией был предоставлен агентский договор между Семериным Антоном Александровичем (агент) и Грамаковым Анатолием Дмитриевичем (принципал) от 10 сентября 2020 года в соответствии с которым Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала от своего имени, но за счет Принципала участвовать в электронных торгах по продаже квартиры общей площадью 38,0 кв., по адресу: г. Москва, ул. Бирюлевская 1 корпус 3, кв.106, к/н: 77:05:0010002:1980 (далее по тексту – Предмет торгов, торги, квартира), проводимых 16 сентября 2020 года в 10.00 на электронной торговой площадке РТС-ТЕНДЕР, размещенной на сайте <https://www.rts-tender.ru/property-sales>

В целях участия в торгах Агент обязуется совершать следующие действия:

- зарегистрироваться на электронной площадке;
- оформить и подать заявку на участие в торгах от своего имени, но в интересах Принципала;
- участвовать в торгах;
- совершать все иные действия, необходимые для участия в указанных выше торгах и связанные с участием в них (представлять, получать документы, делать предложения о цене, подписывать протоколы и совершать любые иные действия).

В соответствии со ст. 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

В случаях, когда в агентском договоре, заключенном в письменной форме, предусмотрены общие полномочия агента на совершение сделок от имени принципала, последний в отношениях с третьими лицами не вправе ссылаться на отсутствие у агента надлежащих полномочий, если не докажет, что третье лицо знало или должно было знать об ограничении полномочий агента. Агентский договор может быть заключен на определенный срок или без указания срока его действия. Законом могут быть предусмотрены особенности отдельных видов агентского договора.

16.09.2020 заявитель позвонил по телефону 9(917)5322680 и организатор торгов подтвердил, что помимо агентского договора, организатор торгов в обязательном порядке требует также и доверенность.

Указанное требование организатора, как наглядно показано выше, не основано на нормах материального права. Организатор не вправе вмешиваться в отношения участника и его представителя. Это право заявителя действовать на основании доверенности или на основании агентского договора.

Более того, требование в обязательном порядке именно нотариальную доверенность ограничивает конкуренцию, так как фактически обязывают на каждый лот делать отдельную доверенность от принципала на агента. Таким образом, организатор дополнительно возлагает на возможных участников денежное бремя в виде платы за удостоверение доверенности.

2. Организатор торгов указал, что якобы невозможно идентифицировать выгодоприобретателя:

Как наглядно видно из описи документов, представленных для участия в торгах, то заявителем были предоставлены следующие документы:

№ п/п	Документ	Кол-во листов	Примечания
1	Заявка от агента Семерина А.А.	2	
	Заявка от принципала Грамакова А.Д.	2	
2	Анкета-сведения на агента Семерина А.А.	3	
	Анкета-сведения на принципала Грамакова А.Д.	3	
3	Согласие владельца персональных данных Семерин А.А.	1	
	Согласие владельца персональных данных Грамаков А.Д.	1	
4	Паспорт агента Семерина А.А.	11	
	Паспорт принципала Грамакова А.Д.	11	
5	Агентский договор Семерин А.А. и Грамаков А.Д.	3	
6	Свидетельство ИНН Семерин А.А.	1	
	Свидетельство ИНН Грамаков А.Д.	1	
7	Платежное поручение (иной документ, подтверждающий оплату задатка)	1	
8	Договор о задатке	3	

Таким образом, из самих названий поданных файлов PDF уже понятно, кто агент, а кто принципал. Если организатор не владеет терминологией, установленной ГК РФ, то это не должно быть основанием для не допуска к участию в торговой процедуре.

Организатор указал, что было подано две заявки вместо одной и, дескать, невозможно установить выгодоприобретателя. Действительно было подано 2 заявки:

В заявке от агента Семерина А.А. указано (лист 1 заявки): действующий / интересах представляемого лица Грамакова Анатолия Дмитриевича 05.05.1979 г.р. паспорт РФ 45 06 535947, выдан отделом внутренних дел Гольяново города Москвы, зарегистрирован: город Москва, ул. Уральская 23 корпус 2 кв.395, ИНН 616898898302 СНИЛС 020-226-029-75

В заявке от имени принципала Грамакова А.Д. указано (лист 1 заявки): действующий через представителя, в своих интересах.

Более того в анкете от имени принципала Грамакова А.Д. указано, что именно он покупает недвижимость за собственные денежные средства, а в анкете агента Семерина А.А. указано, что он действует в качестве агента.

Таким образом, довод организатор торгов о том, что невозможно идентифицировать выгодоприобретателя несостоятелен.

Стоит обратить внимание на то, что определение участников должно было быть не позднее 15.00 15 сентября 2020 года. Между тем, организатор торгов прислал уведомление об отказе в признании участником торгов только в 20.24. 15 сентября 2020 года. Так как торги были назначены на 16 сентября 2020 года 10.00, то указанное обстоятельство фактически послужило невозможности обжаловать не допуск к участию в торгах до их начала.

Право подлежащее применению:

В соответствии с пунктом 1 части 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. Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора. Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах. В силу положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает вышеперечисленные жалобы именно в контексте соблюдения прав лиц, в том или ином статусе участвующих (или имеющих возможность принять участие) непосредственно в самой процедуре проведения торгов, но не лиц, связанных, например, с реализуемым на торгах имуществом, но в самих торгах не участвующих. Указанный правовой подход соотносится с правовой позицией Верховного Суда Российской Федерации (Определение от 10.03.2017 № 305-КГ17-523).

На основании вышеперечисленного прошу ФАС России:

1. Провести проверку указанных заявителем фактов;
2. Отменить торги по лоту: Квартира, площадью 38,0 кв. м, расп. по адресу: ул. Бирюлевская, д. 1, корп. 3, кв. 106, к/н: 77:05:0010002:1980, с-к Клыгина О.Ю., пор. Л15/20/24/Цар-66, н/ц 3 873 600,00 руб.
3. Обязать организатора торгов устранить допущенные нарушения закона;

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов;
2. Платежное поручение о перечислении задатка;
3. Агентский договор между Семериным и Грамаковым А.Д.;
4. Опись предоставленных документов;
5. Заявка от имени принципала Грамакова А.Д.;
6. Заявка от имени агента Семерина А.А.;
7. Анкета от принципала Грамакова А.Д.;
8. Анкета от агента Семерина А.А.;
9. Уведомление об отказе в признании участников

Заявитель Грамаков Анатолий Дмитриевич