

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г.
Москве (Московское УФАС России)
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

от граждан Российской Федерации:

Таирова Рушана Халитовича,

Колесниковой Юлии Андреевны,

Худякова Валерия Викторовича,

Великанова Олега Борисовича,

от юридического лица:

Общества с ограниченной ответственностью «Полное Доверие»

Московское УФАС
Рег. номер 43209/22
зарегистрирован 22.06.2022



ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении торгов

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 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.

Организатором торгов – АО «ДОМ.РФ» (ОГРН: 1027700262270) на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» (далее - ЭТП) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении в форме электронного аукциона торгов по продаже находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества площадью 3 632,8 кв. м (кадастровый номер 77:02:0017004:1071), расположенного по адресу: Москва, Марфино, ул. Ботаническая, д. 13, одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью 2 876 кв. м (кадастровый номер 77:02:0017004:14435), на котором расположен такой объект, по адресу: Российская Федерация, город Москва, улица Ботаническая (номер торгов А1469-15/2022).

В соответствии с извещением заявки на участие принимаются с 05.05.2022 года по 06.06.2022 года.

ООО «Полное Доверие», действующее как агент на основании агентского договора № б/н от 24.05.2022 года в интересах граждан Российской Федерации Таирова Р.Х., Колесниковой Ю.А., Худякова В.В. и Великанова О.Б., подало заявку на участие в данном аукционе в соответствии с требованиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона. Данная заявка зарегистрирована 03.06.2022 года в 17:52:32 за № 474.

Из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме № А1469-15/2022/1 от 08.06.2022 года следует, что Заявителю с заявкой № 474 отказано в допуске к участию в аукционе со следующим обоснованием:

«Отказать в допуске к участию в аукционе претенденту на основании пункта 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и пункта 7.8 Документации о проведении аукциона в связи с тем, что заявка подана лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий, а также представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона».

Таиров Р.Х., Колесникова Ю.А., Худяков В.В. и Великанов О.Б. (далее – Заявители) с указанным основанием отклонения заявки не согласны, считают, что заявка подана надлежащим лицом, уполномоченным ими, а также, что заявка полностью отвечает требованиям, установленным документацией о проведении аукциона.

В извещении о проведении аукциона (п. 7.2) предусмотрено, что в случае, если на стороне Претендента планируют участие несколько лиц, заявка должна быть подана от всех лиц уполномоченным представителем, зарегистрированным для участия в аукционе на электронной площадке (таким лицом может быть как представитель Претендентов, так и один из Претендентов).

В п. 8 извещения о проведении аукциона установлен перечень документов, представляемых Претендентом для участия в аукционе (в виде скан-копий, подписанных электронной подписью Претендента), в том числе:

п. 8.1. - Заявка на участие в аукционе по утвержденной форме (Приложение № 3.1/3.2 к Извещению);

п. 8.2. - Документы, подтверждающие полномочия и статус Претендента, а именно:

п. 8.2.2. - Претендент, являющийся физическим лицом:

(а) Копии всех листов документа, удостоверяющего личность или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык всех листов документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина;

(б) В случае, если от имени Претендента действует представитель по доверенности, – доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности либо надлежащим образом удостоверенный перевод на русский язык доверенности, выданной иностранным гражданином на территории иностранного государства.

п. 8.2.3. - Претендент, являющийся российским юридическим лицом:

(а) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

(б) Нотариально заверенные копии учредительных документов или копии, заверенные уполномоченным органом юридического лица.

(в) Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) – для акционерных обществ.

(г) Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

(д) В случае, если от имени Претендента действует представитель по доверенности, – доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

п. 8.2.4. - Претенденты, намеревающиеся совместно участвовать в аукционе:

(а) Заявка от лиц, планирующих совместное участие в аукционе;

(б) Документы, подтверждающие полномочия лица, зарегистрированного на электронной площадке, в том числе на подачу заявки на участие в аукционе, на оплату задатка, на подачу предложений о цене, на подписание договора, если такое лицо планирует подписывать договор от имени таких лиц;

(в) Документ, свидетельствующий о договоренности лиц относительно распределения обязанности по оплате цены договора, подлежащего заключению по результатам аукциона, и о распределении долей в праве на Имущество.

п. 8.2.5. - Опись документов, представляемых для участия в аукционе, по форме, приведенной в Приложении № 2 к Извещению.

В соответствии с п. 7.4. Документации о проведении аукциона в случае, если на стороне Претендента принимают участие несколько лиц, решение о признании участниками аукциона принимается Продавцом в отношении каждого из таких лиц. В случае наличия оснований для не допуска к участию в аукционе одного из лиц, принимающих совместное участие в аукционе, решение об отказе в допуске к участию в аукционе в отношении такого лица будет являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе в отношении всех лиц, принимающих совместное участие в аукционе.

По обстоятельствам дела, 24.05.2022 года Таиров Р.Х., Колесникова Ю.А., Худяков В.В. и Великанов О.Б. (вместе именуемые Принципалы) заключили с ООО «Полное Доверие» (именуемым Агент) агентский договор, в соответствии с которым Агент взял на себя обязательство выступить представителем Принципалов на аукционе в электронной форме по продаже находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества площадью 3 632,8 кв. м (кадастровый номер 77:02:0017004:1071), расположенного по адресу: Москва, Марфино, ул. Ботаническая, д. 13, одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью 2 876 кв. м (кадастровый номер 77:02:0017004:14435), на котором расположен такой объект, по адресу: Российская Федерация, город Москва, улица Ботаническая.

Во 2 разделе агентского договора от 24.05.2022 года предусмотрены права и обязанности сторон, в том числе Агент обязан:

- Оплатить задаток организатору торгов от имени Принципалов в сумме, необходимой для участия в торгах;
- Подготовить все необходимые для участия в торгах документы;
- Уведомить организатора торгов о своих действиях в интересах Принципалов;
- **Подать заявку на участие в торгах от своего имени, но за счет Принципалов.**

В соответствии с п. 1 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.

П. 2 ст. 1005 ГК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно ст. 1011 ГК РФ к отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные гл.гл. 49 и 51 ГК РФ, в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени, если эти правила не противоречат положениям настоящей главы или существу агентского договора.

Как усматривается из агентского договора от 24.05.2022 года Агент обязался подать заявку на участие в аукционе от своего имени и за счет принципалов. При этом в указанном агентском договоре четко разграничены полномочия агента, а также обязанности принципалов, в том числе принципалы обязуются подписать договор купли-продажи в случае признания их победителями. При этом агент обязан совершать действия, направленные на принятие участия в торгах, а также действовать в интересах принципалов.

При таких обстоятельствах, поскольку агентский договор предусматривает совершение действий по подаче агентом заявки от своего имени и за счет принципалов, а также, принимая во внимание, однозначное разграничение полномочий агента и принципалов в спорном договоре, следовательно, к такому договору не применяются положения ст. 1011 ГК РФ, а равно довод Организатора торгов о том, что заявка подана лицом, не уполномоченным претендентами не находит своего фактического подтверждения.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для отказа Заявителям в допуске у участию в аукционе.

Возражая на довод Организатора торгов о том, что к заявке представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, следует отметить, что для участия в аукционе были представлены следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по утвержденной форме;
2. В отношении претендентов группы физических лиц (граждан Российской Федерации Таирова Р.Х., Колесниковой Ю.А., Худякова В.В. и Великанова О.Б.):
 - копии всех листов документа удостоверяющих личность граждан (паспортов);
 - агентский договор от 24.05.2022 года - документ, подтверждающий полномочия лица (ООО «Полное Доверие»), зарегистрированного на электронной площадке, и предоставляющий данному лицу право на подачу заявки на участие в аукционе, на оплату задатка, на подачу предложений о цене, но без права на подписание договора; документ, свидетельствующий о договоренности лиц относительно распределения обязанности по оплате цены договора, подлежащего заключению по результатам аукциона, и о распределении долей в праве на Имущество;
3. Опись документов по утвержденной форме;
4. Дополнительные документы, в том числе:
 - документы в отношении подателя заявки – ООО «Полное Доверие»: выписка из ЕГРЮЛ; учредительные документы: устав, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке на учет юридического лица; решение участника от 04.06.2020 года об избрании единоличного исполнительного органа юридического лица. Данные документы в полном объеме соответствуют перечню документов, необходимых к предоставлению на участие в аукционе (п. 8.2.3. извещения о проведении аукциона);
 - документы, подтверждающие регистрацию физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и прочие документы, свидетельствующие об отсутствии необходимости в получении согласия супругов на приобретение предмета торгов.

Представленные документы в полном объеме соответствуют перечню документов, необходимых к предоставлению на участие в аукционе (п.п. 8.1., 8.2.2., 8.2.4., 8.2.5., 8.2.6. извещения о проведении аукциона).

Кроме этого, представленные документы в виде скан-копий подписаны электронной подписью ООО «Полное Доверие», которое, как отмечено выше, зарегистрировано на электронной площадке, и которому предоставлено право на подачу заявки на участие в аукционе, на оплату задатка, на подачу предложений о цене.

Согласно п. 1 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Торги проводились в форме электронного аукциона на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ». Необходимость составления заявки и представления документов к такой заявке на бумажном носителе ни законом, ни Документацией на проведение аукциона не предусмотрена.

Таким образом, отказ ООО «Полное Доверие» в допуске к участию в аукционе при подаче им заявки и документов в полном объеме в электронной форме, подписанной квалифицированной электронной подписью, является незаконным.

Спорный аукцион является публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой.

Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что, в конечном счете, повышает степень удовлетворяемости требований продавца и/или собственника имущества.

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

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок по формальным основаниям не соответствует целям продажи государственного или муниципального имущества.

Согласно п. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» разъяснено, что, оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В п. 5 этой же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия Организатора торгов по отказу ООО «Полное Доверие», как агенту, представляющему интересы граждан Российской Федерации Таирова Р.Х., Колесниковой Ю.А., Худякова В.В. и Великанова О.Б., в допуске к участию в аукционе данным принципам не соответствовали.

Резюмируя вышеизложенное, полагаем, что жалоба является обоснованной, поскольку действия Организатора торгов нарушают публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 и ст. 23 Закона о защите конкуренции,

ПРОСИМ:

1. Признать настоящую жалобу на действия организатора торгов при проведении аукциона обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения п. 10 ГК РФ, публичного порядка Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения, а именно:
 - Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения аукциона.
 - Организатору торгов определить новую дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, новую дату проведения аукциона, новую дату подведения итогов аукциона.
 - Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации об аукционе в соответствии с законодательством Российской Федерации.
 - Организатору торгов рассмотреть поданные заявки на участие в аукционе с учетом решения, принятого по результатам рассмотрения настоящей жалобы.
4. О результатах рассмотрения настоящей жалобы уведомить заявителей письменно по адресам, указанным ими в жалобе.

Приложение:

1. Распечатка с сайта электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» извещения об аукционе.
2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества площадью 3 632,8 кв. м (кадастровый номер 77:02:0017004:1071), расположенного по адресу: Москва, Марфино, ул. Ботаническая, д. 13, одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью 2 876 кв. м (кадастровый номер 77:02:0017004:14435), на котором расположен такой объект, по адресу: Российская Федерация, город Москва, улица Ботаническая.
3. Копия агентского договора от 24.05.2022 года.
4. Копия заявки на участие в аукционе.
5. Копия описи документов, представляемых для участия в аукционе № А1469-15/2022 (SBR012-2205040049).
6. Протокол рассмотрения заявок № А1469-15/2022-1 от 08.06.2022 года.



Р.Х. Таиров



Ю.А. Колесникова



В.В. Худяков



О.Б. Великанов



Т.В. Морозова
Генеральный директор
ООО «Полное Доверие»



«16» июня 2022 года
