РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11416/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.07.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии (...)., представителя от ООО «Инвест МСК»,

в отсутствии представителей от ООО «АГРО-С62», извещённых надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 02.07.2021 № ЕИ/39114/21, от 09.07.2021 № ЕИ/40720/21,

рассмотрев жалобы (...), ООО «Инвест МСК» (далее также — Заявители) на действия ООО «АГРО-С62» (далее - Организатор) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещения № 110321/41192504/02, лот 1, № 110321/41192504/01, лот 1, 090221/41192504/01, лот 1, далее-Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступили жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: https://moscow.fas.gov.ru/page/17962.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей от Организатора.

Заявители в своих жалобах выражают несогласие с отклонением своих заявок, поданных на участие в Торгах.

В соответствии с частью 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 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.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Предметом Торгов с извещением № 110321/41192504/02, Лот 1 является квартира, общей площадью 103,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Тропарево-Никулино, ул. Покрышкина, д. 3, кв. 184, кадастровый номер 77:07:0014007:8866.

Предметом Торгов с извещением № 110321/41192504/01, Лот 1 является квартира, площадью 108,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-он Дорогомилово, Кутузовский пр-т, д. 30, кв. 752, кадастровый номер 77:07:0007001:3710.

Предметом Торгов с извещением № 090221/41192504/01, Лот 1 является квартира, площадью 59,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Войковский, пер. Новоподмосковный 3-й, д. 6, кв. 231, кадастровый номер 77:09:0003018:5416.

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка АО «ТЭК-Торг» (адрес в сети «Интернет» - www.tektorg.ru).

Заявители в своих жалобах выражают несогласие с отклонением своих заявок, поданных на участие в Торгах, считают отклонения неправомерными.

Комиссией в уведомлении от 02.07.2021 № ЕИ/39114/21 было указано, что на основании частей 13, 15 ст. 18.1, ст. 25 Закона о защите конкуренции

Организатору необходимо представить заявки участников Торгов.

На заседании Комиссии 06.07.2021 представитель Организатора представил только заявки Заявителей.

В связи с чем Комиссией было приняты решения о переносе рассмотрения поданной Заявителем жалобы, а также о направлении запроса в адрес АО «ТЭК-Торг» с целью получения заявок всех заявок, поданных участниками на участие в Торгах. При этом в запросе было указано, что от АО «ТЭК-Торг» требуется указать основания для отклонения заявок, направленных участникам процедур посредством электронной площадки.

14.07.2021 АО «ТЭК-Торг» представило заявки участников Торгов, а также информацию, содержащую основания отклонения заявок.

На участие в Торгах с извещением № 110321/41192504/02, Лот 1 было подано 5 заявок, 3 из которых были отклонены.

На участие в Торгах с извещением № 110321/41192504/01, Лот 1 было подано 8 заявок, 6 из которых были отклонены.

На участие в Торгах с извещением № 090221/41192504/01, Лот 1 было подано 11 заявок, 8 из которых были отклонены.

Как следует из представленных АО «ТЭК-Торг» сведений, основания для отклонения заявок, поданных на участие в Торгах, следующие:

1) На дату рассмотрения заявок отсутствует информация об оплате задатка:

- при проведении Торгов с извещением № 110321/41192504/02, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 5934;

- при проведении Торгов с извещением № 110321/41192504/01, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 5954, 5932, 5874, 5957;

- при проведении Торгов с извещением № 090221/41192504/01, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 4506, 4911, 4907, 4919, 4920, 4921, 4913, 4925.

2) Заявка не соответствует Федеральному закону от 16.07.1998 №102- ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»:

- при проведении Торгов с извещением № 110321/41192504/02, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 5798, 5861;

- при проведении Торгов с извещением № 110321/41192504/01, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 5937, 5893;

- при проведении Торгов с извещением № 090221/41192504/01, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 4911, 4921, 4913.

3) Представлена недостоверная информация в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в части предоставления информации о происхождении денежных средств»:

- при проведении Торгов с извещением № 110321/41192504/02, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 5798, 5861;

- при проведении Торгов с извещением № 110321/41192504/01, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 5937, 5893;

- при проведении Торгов с извещением № 090221/41192504/01, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 4911, 4921, 4913.

4) Отсутствует декларация согласно пункту 13.1 Приложения № 1 к извещению о торгах:

- при проведении Торгов с извещением № 110321/41192504/02, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 5861;

- при проведении Торгов с извещением № 110321/41192504/01, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 5937, 5893.

В соответствии с пунктом 13.1 Приложения № 1 к извещению о торгах Индивидуальные предприниматели и юридические лица – участники торгов подтверждают отсутствие решения о ликвидации, отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

5) В составе заявки отсутствует Форма «СВЕДЕНИЯ, ПОЛУЧАЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ ИДЕНТИФИКАЦИИ КЛИЕНТОВ - ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ КЛИЕНТА, ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛЕЙ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ»:

- при проведении Торгов с извещением № 110321/41192504/02, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 5798;

Установленная форма включает следующие сведения:

Фамилия, имя и отчество (при наличии):	
Дата и место рождения:	
Гражданство:	
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия (если имеется) и номер документа, дата выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется):	
Данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока пребывания и дата окончания срока пребывания в Российской Федерации. (Сведения, указанные в настоящем пункте, устанавливаются в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации):	
Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации: серия (если имеется) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (проживания), дата окончания срока действия права пребывания (проживания), в случае если наличие указанных данных предусмотрено законодательством Российской Федерации. (Сведения, указанные в настоящем пункте, устанавливаются в отношении иностранных граждан и лиц без	

гражданства, находящихся на территории Российской Федерации.):	
Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания:	
Идентификационный номер налогоплательщика (если имеется):	
Номера телефонов и факсов (если имеются):	
Иная контактная информация (если имеется):	
Принадлежность к категории иностранное публичное должностное лицо (ИПДЛ) *	
Принадлежность к категории публичное должностное лицо (ПДЛ) *	
Степень родства либо статус (супруг или супруга) клиента по отношению к лицу, указанному в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.3 ФЗ-115 от 07.08.2001г.:	
Наименование и реквизиты документа, подтверждающего наличие у лица полномочий представителя клиента:	

6) В анкете, представленной в составе заявки, заполнены не все поля:

- при проведении Торгов с извещением № 090221/41192504/01, Лот 1 по данному основанию были отклонены заявки № № 4911, 4921, 4913.

7) Сведения, представленные в анкете, не соответствуют сведениям, представленным в опросном листе:

- при проведении Торгов с извещением № 090221/41192504/01, Лот 1 по данному основанию была отклонена заявка № 4921.

Комиссия считает излишним требуемые Организатором формы документов, установленные в Документации Торгов.

Комиссия отмечает, что Документация о проведении Торгов,

являющаяся, по своей сути, офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, не должна содержать возможности ее множественного толкования. Указанная документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к претендентам, подающим заявки направо участия в торгах.

В этой связи представляется возможным сделать вывод, что, в целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в Торгах, а также недопустимости злоупотребления право Организатору надлежит максимально четко и конкретно сформулировать свои требования к участникам Торгов.

Способ же изложения требований, допущенный Торгов в настоящем деле, провоцирует допущение участником Торгов ошибок при заполнении заявки, что подтверждается основаниями отклонение заявок, описанных выше, а также количеством отклонённых по данным основаниям заявок.

К примеру документ «АНКЕТА клиента физического лица» и документ «СВЕДЕНИЯ, ПОЛУЧАЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ ИДЕНТИФИКАЦИИ КЛИЕНТОВ — ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ КЛИЕНТА, ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛЕЙ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ» содержат в большинстве своем одинаковые поля для заполнения:

- Ф.И.О.;

- Дата и место рождения;

- Реквизиты документа, удостоверяющего личность;

- Данные миграционной карты;

- Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации;

- Идентификационный номер налогоплательщика

- Контактные данные.

В свою очередь, Организатор в документе «ЗАЯВКА № __ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ АРЕСТОВАННОГО ИМУЩЕСТВА В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА» требует от участника представить в составе заявки:

<u>Перечень документов, прилагаемых к заявке (для физических лиц):</u>

- Заявка на участие в торгах;

- Копия паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа;

- Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение сделки купли продажи (при наличии супруга/супруги), или нотариально заверенное заявление об отсутствии брака (если требует законодательство РФ) - должно быть получено/заверено у нотариуса не ранее чем за шесть месяцев до даты начала подачи заявок;

- Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Заявителя;

- Подписанная Заявителем опись предоставляемых документов (в 2-х экземплярах);

- Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

Перечень документов, прилагаемых к заявке (для индивидуального предпринимателя):

- Заявка на участие в торгах;

- Копия паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа

- Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение сделки купли –продажи (при наличии супруга/супруги), или нотариально заверенное заявление об отсутствии брака (если требует законодательство РФ) - должно быть получено/заверено у нотариуса не ранее чем за шесть месяцев до даты начала подачи заявок;

- Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Заявителя;

- Копия Свидетельства о внесении физического лица в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

- Декларация о доходах на последнюю отчетную дату;

- Подписанная Заявителем опись предоставляемых документов (в 2-х экземплярах);

- Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

Перечень документов, прилагаемых к заявке (физические лица – иностранные граждане и лица без гражданства (в том числе и представители) дополнительно предоставляют:

- Документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством их законное пребывание (проживание) на территории Российской Федерации, в том числе миграционную карту. Документы, предоставляемые иностранным гражданином и лицом без гражданства должны быть легализованы, документы, составленные на иностранном языке должны сопровождаться их нотариально заверенным переводом на русский язык;

Комиссия подчеркивает, что запрашиваемые в документах «АНКЕТА клиента физического лица» и документ «СВЕДЕНИЯ, ПОЛУЧАЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ ИДЕНТИФИКАЦИИ КЛИЕНТОВ — ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ КЛИЕНТА, ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛЕЙ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ» сведения можно установить из поданных участниками документов.

Также согласно пункту 7.7 Приложению № 1 к извещению о Торгах к торгам допускаются лица, зарегистрированные на ЭТП, указанной в извещении о проведении торгов, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», предоставившие заявки и ценовые предложения на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов (электронные цветные скан-копии с подлинника документа), соответствующих требованиям извещения и настоящих правил, в том числе с направлением комплекта нижеприведенных документов:

- Платежный документ об оплате задатка с отметкой банка об исполнении;

- Паспорт (с приложением всех страниц), ИНН (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС);

- Сведение (в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 г. N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»);

- Заявка на участие в торгах;

Если заявка подается представителем претендента - надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, копия паспорта представителя (с приложением всех страниц) и ИНН представителя (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС);

Если заявка подается на недвижимое имущество - дополнительно представляется нотариально заверенное заявление об отсутствии

зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака) (для участников-физ. лиц) сроком давности не более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки на участие в торгах.

Юридические лица дополнительно к вышеперечисленным документам предоставляют:

- Нотариально заверенные копии: учредительных документов (Устав, учредительный договор), Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц;

- Надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления Заявителя (выписки из протоколов, копии приказов);

- Выписку из ЕГРЮЛ, полученную не позднее 10 (Десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах;

- Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы;

- Паспорт генерального Директора или представителя (с приложением всех страниц);

- Справку ИФНС давностью не более 10 (Десяти) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом.

- Письменное решение соответствующего органа управления Претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления Заявителя или выписка из него (одобрение крупной сделки).

Индивидуальные предприниматели к вышеперечисленным документам предоставляют:

- Копию свидетельства регистрации в качестве ИП;

- Выписку из ЕГРИП, полученную не позднее 10 (Десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах;

Справку ИФНС давностью не более 10 (Десяти) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед

бюджетом.

- Физические лица к вышеперечисленным документам предоставляют:

- Справку ИФНС на бланке КНД 1120101 давностью не более 30 (Тридцати) дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом, или скриншот с аналогичной информацией с сайта nalog.ru личного кабинета налогоплательщика.

Физические лица – иностранные граждане и лица без гражданства (в том числе и представители) дополнительно предоставляют:

- Документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством их законное пребывание (проживание) на территории Российской Федерации, в том числе миграционную карту. Документы, предоставляемые иностранным гражданином и лицом без гражданства, должны быть легализованы, документы, составленные на иностранном языке, должны сопровождаться их нотариально заверенным переводом на русский язык;

Образцы документов для подачи заявок находятся на ЭТП (https://www.tektorg.ru, https://русторги.рф, https://storgi.ru) при определенном лоте в разделе документация.

В случае противоречий в образцах документов для подачи заявок приоритет имеют образцы документов, размещенные в составе документации конкретного аукциона, размещенными на ЭТП.

Документы Опись, Анкета, Сведения, Согласие на предоставление и обработку персональных данных, Заявка на участие в торгах должны иметь дату в пределах срока подачи заявок аукциона.

Однако после этого в Приложения № 1 к извещению о проведении Торгов содержится ещё ряд документов, которые участник должен представить в составе заявки:

- согласно пункту 7.9 Приложения № 1 к извещению о проведении Торгов во исполнение требований ч. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ участники и их представители (при наличии) подтверждают, что не являются должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством. Форма

предоставления сведений – отдельный документ в свободной форме в составе заявки, датированный не ранее даты заявки участника.

- в пункте 7.10 Приложения № 1 к извещению о проведении Торгов говорится, что участник подаёт согласие на обработку персональных данных в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных

- в пункте 10.4 Приложения № 1 к извещению о проведении Торгов указано, что физические лица участники торгов в обязательном порядке подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

- в пункте 13.1 Приложения № 1 к извещению о Торгах установлено, что индивидуальные предприниматели и юридические лица – участники торгов подтверждают отсутствие решения о ликвидации, отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки (при этом в пункте 7.7 уже был перечислены документы, которые подаются в составе заявки).

Таким образом, если участник ранее не принимал участие в данных процедурах, ему будет трудно подготовить заявку надлежащим образом с приложением всех документов.

Кроме того Комиссия указывает на то, что Организатором предусмотрено требование Организатора о необходимости предоставления документа «СВЕДЕНИЯ, ПОЛУЧАЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ ИДЕНТИФИКАЦИИ КЛИЕНТОВ — ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ КЛИЕНТА, ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛЕЙ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ», а также заполнению информации о принадлежности или отсутствия принадлежности к ИПДЛ (Иностранное публичное должностное лицо), ПДЛ (Публичное должностное лицо) в данном документе.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» данный закон регулирует отношения граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, организаций, осуществляющих

операции с денежными средствами или иным имуществом, иностранных структур без образования юридического лица, государственных органов, осуществляющих контроль на территории Российской Федерации за проведением операций с денежными средствами или иным имуществом, в целях предупреждения, выявления и пресечения деяний, связанных с легализацией (отмыванием) доходов, полученных преступным путем, финансированием терроризма и финансированием распространения оружия массового уничтожения, а также отношения юридических лиц и федеральных органов исполнительной власти, связанные с установлением бенефициарных владельцев юридических лиц.

С учетом изложенного Комиссия считает, что предъявление указанных требований к участникам процедуры имущественных торгов не соответствует основной цели проведения торгов — реализации имущества по наибольшей цене на конкурентных началах.

По мнению Комиссии, если Организатор торгов считает необходимым установить такое требование, то оно должно предъявляться не к участнику Торгов, а к победителю Торгов, поскольку именно с ним планируется заключить договор купли-продажи имущества.

Помимо вышеуказанного требования Комиссия считает, что нужно предъявлять следующие требования к победителю, а не к участнику:

- требование к физическим лицам участникам торгов об обязательном подтверждении отсутствие решения о ликвидации, отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

Комиссия отмечает, что в соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 (далее — Определение ВС РФ), 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.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ, торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица,

не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота).

Комиссия подчеркивает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее 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 взыскателя.

Как отмечалось ранее, 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 по формальным основаниям не соответствует целям реализации имущества должника.

Согласно части 1 статьи 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). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Вместе с тем, Комиссия Управления подчеркивает, что в Законе об исполнительном производстве отсутствует перечень документов, которые в обязательном порядке необходимо приложить к заявке, поданной на участие в торгах. По причине нормативной неурегулированности данного вопроса в настоящем случае допустимо применение аналогии закона, а именно положений части 11 статьи 110 Федерального закона от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве)). В соответствии с данной нормой к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического

лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

При этом не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Что касается отклонения заявок № № 5934, 5954, 5932, 5874, 5957, 4506, 4911, 4907, 4919, 4920, 4921, 4913, 4925 в связи отсутствием задатка на дату рассмотрения заявок, Комиссия отмечает, что Организатор не представил в адрес антимонопольного органа сведений, подтверждающих отсутствие задатков у участников на момент рассмотрения заявок.

Более того, Комиссия отмечает, что ранее антимонопольным органом были выданы предписания по оспариваемым Торгах в марте-апреле 2021 года, включающие в себя необходимость пересмотра заявок, поданных на участие в процедурах реализации имущества должников, с указанием Организатору торгов уведомить лиц, подавших заявки на участие в Торгах, участников Торгов посредством функционала электронной торговой площадки и по электронной почте, указанной в заявках, о возможности повторного внесения задатка, при этом отклонение таких участников Торгов, не предоставивших задаток на участие в Торгах, не допускается в случае, если Организатором торгов не доведена до участников торгов информация о возможности повторного направления задатка.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

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.

В гражданском законодательстве добросовестность неразрывно связана требованием разумности. Разумным необходимо считать заблаговременное уведомление участников о продолжении Торгов и возможности внесения задатка. организациями.

Вместе с тем, как установлено Комиссией сведения о возобновлении Торгов было опубликовано в июне 2021 года. Таким образом, прошел достаточно продолжительный период времени с момента выдачи антимонопольным органом предписаний о пересмотре заявок и возобновлением процедуры, в связи с чем в отсутствие надлежащего заблаговременного уведомления участников Торгов о возможности внесения задатка могло создать препятствия к дальнейшему участию в процедурах.

При этом Организатором торгов в материалы дела не представлено подтверждение надлежащего уведомления участников о возможности внесения задатков.

Кроме того, заявителем ООО «Инвест МСК» представлено платежное поручение от 23.06.2021, подтверждающее перечисление соответствующих денежных средств для участия в Торгах. Вместе с тем Организатор торгов каких-либо пояснений по данном вопросу не представил.

Комиссия Управления полагает, что подобный формальный, подход Организатора торгов к процедуре пересмотра заявок не способствует привлечению к проводимым конкурентным мероприятиям наибольшего количества участников.

Помимо этого Организатором не представлены пояснения касательно представления участниками с заявками № № 5798, 5861, 5937, 5893, 4911, 4921, 4913 недостоверной информации в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в части предоставления информации о происхождении денежных средств», не указано, в чем именно заключается недостоверность представленных участниками сведений.

Также Организатор не представил информацию, подтверждающую несоответствие заявок № № 5798, 5861, 5937, 5893, 4911, 4921, 4913 нормам

Федеральному закону от 16.07.1998 №102- ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В связи с чем, с учетом имеющихся у антимонопольного органа документов и сведений, на основании фактических обстоятельств, Комиссия приходит к выводу о неправомерности отклонения всех заявок по данным основаниям.

Кроме того Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с письмом Московского УФАС России от 02.07.2021 № ЕИ/39114/21 Организатору заблаговременно до начала заседания комиссии необходимо было представить:

- возражения на Жалобу в письменной и в электронной форме в формате «.doc», «.docx» или ином аналогичном формате на электронном носителе (дополнительно ознакомить с ними заявителя до даты рассмотрения Жалобы) с указанием оснований для отклонения ВСЕХ заявок участников Торгов;

- документацию о Торгах, изменения, внесенные в документацию о Торгах, заявки на участие в Торгах, протокол рассмотрения заявок на участие в Торгах, протокол подведения итогов Торгов, информацию о заключении договора по результатам проведения Торгов (в случае если договор заключен — его оригинал и заверенную копию) аудио,

- видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов;

- договор с ТУ Росимущества по г. Москве, на основании которого осуществляется проведение Торгов;

- контактные данные представителя (в обязательном порядке номер телефона, в том числе мобильный).

- доверенность на ответственного сотрудника, который будет представлять интересы при дистанционном рассмотрении.

- сведения о должностных лицах комиссии организатора, действующих при проведении оспариваемых Торгов (паспортные данные, заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора)), включая заверенную копию приказа (иной акт) со всеми изменениями о создании комиссии, заверенную копию положения (иного акта), устанавливающего полномочия и обязанности членов комиссии, действующей при проведении Торгов;

- сведения о должностном лице, ответственном за утверждение документации о Торгах, а именно - заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора); паспортные данные указанного должностного лица.

Организатор на заседание Комиссии представил только заявки Заявителей, а также возражения, в которых указал только причины отклонения заявки Заявителя без пояснений.

При этом в соответствии с письмом Московского УФАС России от 09.07.2021 № ЕИ/40720/21 у Организатора были повторно запрошены данные документы.

Организатор в ответ на данное письмо направил те же самые документы, что в ответ на письмо Московского УФАС России от 02.07.2021 № ЕИ/39116/21.

Комиссия отмечает, что совершенные Организатором деяния посягают на порядок осуществления антимонопольным органом его функций по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства Российской Федерации. Негативные последствия совершенных действия имеют место в виде необоснованного затягивания процесса рассмотрения жалоб, поступающих в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и, как следствие, невозможности выполнения возложенных на антимонопольный орган функций. Угроза общественным отношениям заключается в данном случае в пренебрежительном отношении к установленным законом правилам, регулирующим соответствующие отношения, в тенденции распространения правового нигилизма.

Также Комиссия акцентирует внимание, что только за период с 01.01.2021 по 14.07.2021 в адрес Московского УФАС России поступило более 150 жалоб на действия ООО «АГРО-С62».

Поведение Организатора в части представления документов в антимонопольный орган, а также количество поступивших жалоб в адрес Московского УФАС России свидетельствует о «тенденциозности» в действиях Организатора при рассмотрении заявок. Комиссия не может оценить действия Организатора торгов как добросовестные и считает, что Организатором торгов целенаправленно усложняется документация, чтобы отсечь неугодных участников. Количество отклоненных заявок по обжалуемым процедурам только подтверждает выводы Комиссии.

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи,

Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалоб.

Учитывая количество отклонённых заявок (3 из 5 заявок в Торгах с извещением № 110321/41192504/02, Лот 1; 6 из 8 заявок в Торгах с извещением № 110321/41192504/01, Лот 1; 8 из 11 заявок в Торгах с извещением № 090221/41192504/01, Лот 1), а также учитывая то обстоятельство, что Организатор не представил информацию о заключении договора и информацию о регистрации перехода прав собственности, Комиссия считает необходимым выдать предписание Организатору **о пересмотре ВСЕХ ЗАЯВОК, поданных на участие в Торгах с учетом решения Комиссии от 15.07.2021 по делу № 077/07/00-11416/2021.**

Руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частей 17, 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованными.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

3. Выдать Организатору Торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.