

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13526/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.10.2023

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 посредством видеоконференцсвязи <.....> (лично) представителей ООО «Радиант»,

рассмотрев жалобу <.....> (далее — Заявитель) на действия ООО «Радиант» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 22000138250000000300, 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 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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, 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), 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» 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.

Комиссией установлено, что 04.09.2023 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Государственной информационной системы (далее – ГИС Торги) (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении торгов № 22000138250000000300, лот № 1.

Предмет торгов: 1/4 доли в праве собственности в нежилом помещении общей площадью 174,9 кв.м, расположенном по адресу: г. Москва, Тверской, ул. Лесная д.1/2 пом.1 на третьем этаже здания, к/н: 77:01:0004016:1088

Согласно доводам жалобы Заявитель указывает на следующие нарушения Организатора торгов при формировании Извещения о проведении торгов:

1. Извещение о проведении торгов не содержит конкретного перечня документов, которые необходимо представить в составе заявки для участия в торгах.
2. Также Заявитель указывает, что в Извещении о проведении торгов содержится положение о праве преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли принадлежит сособственникам. При этом в действующем законодательстве отсутствуют правовые нормы о наличии преимущественного права приобретения имущества по результатам торгов у собственников.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил истребуемые антимонопольным органом материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В отношении довода Заявителя об отсутствии в Извещении о проведении торгов конкретного перечня документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах, Комиссия отмечает следующее.

Комиссией установлено, что между Организатором торгов и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – Территориальное управление) заключен государственный контракт от 17.01.2023 № 03-АИ/2023 (далее — Государственный контракт).

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В силу пункта 7.1 Приложения № 1 к Государственному контракту (Техническое задание) требования к содержанию информации о предмете торгов должны быть установлены в соответствии со статьями 448, 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) извещение о публичных торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене, а также указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с пунктом 7.2.10 Приложения № 1 к Государственному контракту в извещении о проведении торгов должны быть указаны:

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и 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 Российской Федерации и информационным сообщением;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет площадки.

Вместе с тем Комиссией установлено, что в составе документов, размещенных на сайте ГИС тоги содержится файл «Приложение № 1 к извещению», а также предусмотренные формы документов для подачи заявки.

Так, Приложением № 1 к извещению установлены Правила проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и заложенного имущества (далее — Правила).

В соответствии с пунктом 7.2 Правил при приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах и соответствия приложенных к ней документов установленному в извещении перечню документов, которые должны быть приложены к заявке, а также настоящим правилам.

Организатор торгов устанавливает обязательный к соблюдению участникам порядок оформления заявки. Каждый документ заявки должен соответствовать

нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа, например: «2. Паспорт участника», «3. Анкета» и пр. При несоблюдении правил оформления Организатор вправе отклонить заявку.

Пунктом 7.7. Правил предусмотрено, что 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;

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

Сведения (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 вышперечисленным 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 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.

На основании пункта 7.5 Правил Организатор торгов отказывает заявителю в

допуске на участие в торгах в следующих случаях:

- 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 Российской Федерации и информационным сообщением;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка.

В соответствии с ФЗ №115 от 07.08.2001 участник обязан предоставить сведения о происхождении денежных средств (для физических лиц: справку 2НДФЛ 3НДФЛ, кредитный/ипотечный договор, договор займа или другие документы) (для юридических лиц: Бухгалтерский баланс за последний отчетный период, Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы, договор займа, кредитный договор). При предоставлении договора займа, участник представляет сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица. При непредоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе отказать в приеме заявки на участие в торгах. Также в заявочной форме должны быть представлены такие обязательные сведения, как скан-копия СНИЛС– для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, копия СНИЛС руководителя – для юридических лиц.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

Таким образом, Извещение о проведении торгов содержит конкретный перечень документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах.

Как указал Заявитель на заседании Комиссии, в Извещении отсутствует ссылка на конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в рассматриваемом случае в составе документов Извещения о проведении торгов Организатором торгов размещен файл Приложение № 1 к извещению, являющиеся неотъемлемой частью Извещения о проведении торгов, содержащий перечень документов необходимых для участия в торгах.

При этом на заседании Комиссии Заявитель подтвердил, что ознакомился с перечнем приложенных в составе Извещения документов, в том числе с Приложением № 1 к извещению.

Кроме того, Комиссией установлено, что на участие в торгах подано 4 заявки, что также подтверждает отсутствие каких-либо ограничений и препятствий в подаче заявки с учетом вышеизложенных требований Извещения о проведении торгов.

В свою очередь, Заявителем не представлено доказательств, каким именно

образом действия Организатора торгов нарушили его права и интересы, действительных доказательств свидетельствующих о наличии препятствий подать заявку на участие в оспариваемых торгах Комиссии также не представлено.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов при формировании Извещения о проведении торгов и признает жалобу Заявителя в указанной части необоснованной.

В отношении довода Заявителя о неправомерном указании в Извещении о проведении торгов о том, что право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли принадлежит собственникам, Комиссией установлено следующее.

Согласно извещению о проведении торгов по результатам торгов право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли принадлежит собственникам (1/4 доли) <.....>, (1/2 доли) <.....>.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что указание в Извещении о проведении торгов права преимущественной покупки носит исключительно информационный характер для потенциальных претендентов и участников торгов, сообщает о том, что у реализуемого на торгах недвижимого имущества имеются соответствующие собственники, которые в соответствии с ГК РФ имеют права на преимущественное приобретение доли.

Кроме того, согласно пункту 5.8.5 Приложения № 1 к Государственному контракту «исполнитель информацию о наличии права преимущественной покупки в отношении имущества указывает в извещении и размещает в аукционной документации, а также в объявлении о реализации на сайте торговой площадки следующего содержания: «По результатам торгов, право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли, принадлежит собственнику (размер) доли (ФИО)».

Таким образом, в данном случае Организатор торгов при указании в Извещении о проведении торгов информации о праве преимущественной покупки действовал в соответствии с требованиями Государственного контракта.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что поскольку в настоящем случае Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями Государственного контракта, Комиссия не усматривает в действиях последнего нарушений.

При этом Комиссия лишена возможности оценки правомерности установления в Государственном контракте требования о необходимости указания в извещении о проведении торгов информации о наличии права преимущественной покупки в отношении имущества, поскольку 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 не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

В данном случае права Заявителя не могут быть восстановлены в административном порядке.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость

соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 05.10.2023 № НП/42140/23.

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