

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12959/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2023

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 представителей «.....»,

в отсутствие представителей «.....», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 04.10.2023 № НП/41903/23,

рассмотрев жалобу «.....» (далее также — Заявитель) на действия «.....» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника: квартира общ. пл. 107,6 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 12, кв. 266, к/н: 77:08:0002009:2680 (реестровый № 23000017540000000197, 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.

Со стороны Организатора торгов в адрес Московского УФАС России поступило ходатайство об оставлении жалобы без рассмотрения в связи с отзывом судебным приставом-исполнителем имущества с торгов (вх. от 05.10.2023 № 63987-ЭП/23).

Комиссия, рассмотрев ходатайство Организатора торгов, не находит оснований для удовлетворения указанного ходатайства, поскольку не усматривает препятствующих фактов для рассмотрения жалобы по существу, так как имущество с Торгов было отозвано судебным приставом-исполнителем после поступления рассматриваемой жалобы.

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 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 июля 2011 года N 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 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года № 229-ФЗ; Гражданским кодексом Российской Федерации; Регламентом ЭТП.

Таким образом, обжалуемые торги являются обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, как жалоба на обязательные в силу закона торги.

Заявителем оспариваются действия Организатора торгов, выразившиеся в ненадлежащем формировании документации о Торгах, а именно:

1. Извещение о проведении аукциона содержит разные требования к документам по форме их предоставления.

Так, Заявитель в жалобе отмечает, что в извещение о проведении аукциона в

разделе порядок оформления участия в торгах указано в том числе, что к торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП с необходимым комплектом документов (электронные цветные скан-копии с подлинника документа), а в пункте 2 указанного раздела установлено, что должен быть представлен платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка на указанный в Извещении о проведении торгов счет (оригинал).

Таким образом, по мнению Заявителя, наличие взаимоисключающих требований к формату предоставления документов позволит Организатору торгов отклонить заявку Заявителя как при предоставлении оригинала, так и при предоставлении скан-копии платежного документа.

2. Заявитель оспаривает требование о предоставлении сведений о происхождении денежных средств в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

3. Заявитель оспаривает требование о предоставлении описи предоставляемых документов, утверждая, что обязательная к предоставлению форма заявки уже включает раздел «Приложение» с разлинованными строками для заполнения, что считается дублированием информации в различных документах.

4. Заявитель оспаривает требование о предоставлении копии паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа, поскольку описание порядка оформления документов для участия в торгах содержит требование о том, что должны быть представлены электронные цветные скан-копии с подлинника документа. По мнению Заявителя, Организатор торгов создает неоднозначность требований в части того, скан копию какой формы документа допускается приложить к заявке: цветную скан-копию оригинала паспорта или допускается скан-копию копии паспорта, то есть черно-белый формат.

5. Заявитель оспаривает требование о том, что в Заявке и предоставляемых Формах обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа.

6. Заявитель утверждает, что установленное в извещении о торгах Организатором торгов право отклонения заявок, не соответствующих установленным в извещении о проведении аукциона требованиям (формам) является необоснованным, поскольку документация составлена с нарушением действующего законодательства и влечет ограничение конкуренции на торгах.

7. Заявитель оспаривает требование о том, что каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа, например: «2. Паспорт Заявителя», «3. Опросный лист» и пр., а при несоблюдении правил оформления Организатор торгов вправе отклонить заявку.

8. Заявитель считает избыточным требованием в документации о том, что: *«Любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов»*, поскольку в документации не установлено при каких обстоятельствах

Организатор торгов может считать, что представленная в составе заявки информация и документы не соответствуют лотовой документации. По мнению Заявителя, данное требование создает неопределенность и позволяет отклонять заявки по любым формальным основаниям.

9. Заявитель оспаривает требование о том, что 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.

10. Заявитель оспаривает требование о том, что участники и их представители (при наличии) на дату подачи заявки должны подтверждать, 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.

11. Заявитель оспаривает требование о том, 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.

12. Заявитель считает, что требование к изображению электронных документов в составе заявки, чтобы оно не было слишком темным или слишком светлым, избыточно субъективно и может привести к отклонению заявок на основе субъективного мнения Организатора торгов.

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.

Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов № 23000017540000000197, лот №1 было опубликовано 10.09.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (адрес в сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru/new/public>) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: квартира общ. пл. 107,6 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Митинская, д.12, кв. 266, к/н: 77:08:0002009:2680.

Начальная (минимальная) цена предмета аукциона: 12 632 000,00 рублей,

НДС не облагается;

ШАГ аукциона 2500 руб.

Сумма задатка равна 5% от начальной (минимальной) цены предмета аукциона и составляет: 631 600,00 рублей.

Дата и время начала подачи заявок: 11.09.2023 11:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 22.09.2023 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 27.09.2023 11:00 (МСК).

Требования к оформлению заявки на участие в торгах были указаны в документации об аукционе на Официальном сайте, на сайте Организатора торгов и на официальном сайте Оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер».

Комиссия отмечает, что в нижеприведенной таблице приведены оспариваемые Заявителем положения извещения о проведении аукциона.

Так, согласно извещению о проведении аукциона, Организатором торгов установлен в том числе следующий порядок оформления участия в торгах (фрагмент):

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов (электронные цветные скан-копии с подлинника документа):

1. Заявка на участие в торгах по установленной форме;
2. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка на указанный в Извещении о проведении торгов счет (оригинал);
3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя;
4. 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.
5. Подписанная участником опись предоставляемых документов по установленной форме.
6. Согласие на обработку персональных данных.

Для физических лиц:

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

2. 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);
3. Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Заявителя;
4. Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

Для индивидуальных предпринимателей:

1. Копия паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа;
2. 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);
3. Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Претендента;
4. Копия Свидетельства о внесении физического лица в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
5. Декларация о доходах на последнюю отчетную дату;
6. Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

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

1. 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;

Все поля в Заявке и предоставляемых Формах документов должны быть заполнены в полном объеме. В Заявке и предоставляемых Формах обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа.

Организатор торгов в праве отклонять представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении Аукциона.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе Организатор торгов также

не допускает Заявки к участию в Аукционе в случае, если:

- подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов с 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, указанный в информационном сообщении.

Заполняемые документы (заявка на участие в торгах, опись, согласие на обработку персональных данных и т.д.) подписываются заявителем собственноручно ручкой с синими чернилами, затем сканируются.

Каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа, например: «2. Паспорт Заявителя», «3. Опросный лист» и пр. При несоблюдении правил оформления Организатор торгов вправе отклонить заявку.

Любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов.

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.

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.

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.

Указанные в извещении формы документов должны быть заполнены в соответствии с действующим законодательством.

Электронные документы в составе заявки должны точно повторять оригинал, изображение не должно быть изменено, быть слишком темным или слишком светлым, иметь признаки компиляции. Информация и реквизиты оригинала должны быть четко видны на изображении. Файл не должен быть защищен от просмотра, печати, не должен содержать вредоносного программного обеспечения в явном или скрытом виде. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Приложения заявки, заполняемые участником, должны быть датированы не ранее даты заявки на участие в торгах, в противном случае Организатор торгов оставляет за собой право не рассматривать документы как действительные приложения к текущей заявке.

1. Относительно первого довода жалобы о противоречивости требований к документам по форме их предоставления, Комиссия отмечает следующее.

В извещении о проведении торгов, Организатором установлен порядок оформления документов для участия в торгах, который включается в себя, в том числе, следующие требования:

«К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов (электронные цветные скан-копии с подлинника документа):

2. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Претендентом установленной суммы задатка на указанный в Извещении о проведении торгов счет (оригинал)».

Комиссия отмечает, что такой способ изложения требований к форме предоставления документов носит разрозненный характер, поскольку не сформулирован однозначным образом, что, безусловно, влечет потенциальные риски непредставления участниками надлежащим образом оформленных необходимых документов.

Отсутствие единообразного порядка подачи заявки на участие не способствует формированию максимального круга участников, а напротив, создает условия для введения в заблуждение потенциальных участников и совершения ошибок при формировании заявки.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что аукционная документация по своей сути является офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, в связи с чем не должна содержать в себе неточности и разночтения, приводящих к искажению ее смысла.

В целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в процедуре, документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к участникам, подающим заявки на участие в Торгах.

Из вышеизложенного следует, что заявка участника будет настолько конкретной и максимально отвечающей требованиям Организатора торгов, насколько конкретно Организатор торгов определил в своей документации соответствующие требования к предоставлению тех или иных документов.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, доказательств, опровергающих вышеизложенные обстоятельства, не представил.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя в указанной части.

2. Относительно довода жалобы о предоставлении в составе заявки сведений о происхождении денежных средств в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Комиссия отмечает следующее.

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.

В свою очередь, непосредственно Организатор торгов не осуществляет какие-либо операции с денежными средствами или имуществом в понимании Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

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.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил нормативного обоснования установления данного требования в извещении к участнику Торгов.

В этой связи Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы в рассматриваемой части.

3. Относительного довода жалобы о предоставлении описи предоставляемых документов в составе заявки, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 раздела «Порядок оформления участия в торгах» извещения о проведении аукциона, Организатором торгов установлено, в том числе, требование к участникам торгов о предоставлении подписанной участником описи предоставляемых документов по установленной форме.

Подпунктом 1 раздела «Порядок оформления участия в торгах» извещения о проведении аукциона установлено, что заявка на участие в торгах подается по установленной форме.

В соответствии с абзацем 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах, все поля в Заявке и предоставляемых Формах документов должны быть заполнены в полном объеме.

Комиссией установлено, что приложенная Организатором торгов к извещению о торгах обязательная к заполнению форма заявки (файл «Заявка Торги (образец).doc») содержит раздел «Приложение» с разлинованными строками для заполнения, который подлежит также обязательному заполнению.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что предоставление описи предоставляемых документов по своей сути представляет собой дублирование раздела «Приложение» из формы заявки.

Следует отметить, что документы, требуемые Организатором торгов к предоставлению в составе заявки участника, не должны носить излишний характер и дополнительно усложнять подачу заявок.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил каких-либо доказательств наличия объективной необходимости установления указанных требований дважды.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы в рассматриваемой части.

4. Относительно довода жалобы об оспаривании требования о предоставлении копии паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа, Комиссия отмечает следующее.

Как было указано Комиссией ранее, извещение о проведении аукциона содержит «Порядок оформления участия в торгах», в котором установлено требование о том, что должны быть представлены электронные цветные скан-копии с подлинника документа.

При этом часть требования о необходимости предоставления в составе заявки копии паспорта противоречит основному требованию о представлении электронных цветных скан-копий с подлинника документа, поскольку цветная скан-копия представляет собой цифровую копию документа, в котором сохраняется вся информация, включая цвета, в то время, как копия может быть черно-белой и без точного воспроизведения цветов документа.

Комиссия отмечает, что такой способ изложения требований к форме предоставления документов носит разрозненный характер и не сформулирован однозначным образом, что, безусловно, влечет потенциальные риски непредставления участниками надлежащим образом оформленных необходимых документов.

Отсутствие единообразного порядка подачи заявки на участие не способствует формированию максимального круга участников, а напротив, создает условия для введения в заблуждение потенциальных участников и совершения ошибок при формировании заявки.

Вместе с тем, как было указано Комиссией ранее, аукционная документация по своей сути является офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, в связи с чем не должна содержать в себе неточности и разночтения, приводящих к искажению ее смысла.

В целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в процедуре, документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к участникам, подающим заявки на участие в Торгах.

Из вышеизложенного следует, что заявка участника будет настолько конкретной и максимально отвечающей требованиям Организатора торгов, насколько конкретно Организатор торгов определил в своей документации соответствующие требования к предоставлению тех или иных документов.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, доказательств опровергающих вышеизложенные обстоятельства не представил.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя в указанной части.

5. Относительно оспаривания требования о том, что в Заявке и во всех предоставляемых Формах обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа, Комиссия отмечает следующее.

Подпунктом 1 раздела «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах

установлено, что заявка на участие в торгах подается по установленной форме.

В приложенной к извещению о торгах форме заявки (файл «Заявка Торги (образец).doc») установлено следующее: «*Ознакомившись с извещением о проведении торгов по продаже (недвижимого) (заложенного) имущества (далее - торги): _____, опубликованном в _____ и размещенном в сети Интернет, а также, изучив предмет торгов, _____, именуемый в дальнейшем «Заявитель», просит принять настоящую заявку на участие в торгах, проводимых Обществом с ограниченной ответственностью «ТРИНТА» (далее - "Организатор торгов"), действующим на основании Государственного контракта № 07-АИ/2023 от 22.02.2023 г., а также в соответствии с Поручением на реализацию № _____ от ____ «__» _____ 20__ г. в ____ час. ____ мин. по адресу: www._____».*

Из изложенного следует, что идентификация предмета аукциона возможна без его указания в каждом приложенном документе предмета торгов.

В разделе «Порядок оформления участия в торгах» установлено, что Организатор торгов вправе отклонять представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении Аукциона.

При этом приложенные к извещению о торгах обязательные к заполнению формы документов не содержат подлежащих заполнению полей для включения сведений о предмете аукциона, дате и времени составления документа.

То есть, установленное Организатором торгов требование противоречит требованию извещения о торгах, согласно которому заявка должна соответствовать форме документов, приложенных к извещению о торгах.

При этом, как было указано ранее, в извещении о проведении торгов Организатор торгов установил за собой право отклонять представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении Аукциона».

Таким образом, Организатор торгов установил в извещении о проведении торгов взаимоисключающие требования, поскольку выполнить одно требование (указать в каждом документе в составе заявки сведения о предмете торгов, дату и время составления документа) невозможно без нарушения другого требования (о том, что все приложения должны соответствовать форме документов, приложенных к Извещению о торгах).

Следует отметить, что внесение изменений в установленные формы документов о предмете аукциона, а также о дате и времени составления документа повлечет за собой последствия в виде предоставления документов не по установленной в извещении форме, что, в свою очередь, дает возможность Организатору торгов по условиям извещения отклонить заявку.

Вместе с тем, следует отметить, что электронная торговая площадка на которой проходят оспариваемые торги ведет учет времени поступления каждой заявки, а пропуск объявленного в извещении о торгах срока на подачу заявки на участие в торгах влечет техническую невозможность подачи заявки, что также организовано

аппаратными средствами и инструментами сайта электронной торговой площадки.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что данные требования дополнительно усложняют подачу заявки, что может привести к ограничению количества участников.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил нормативного обоснования установления данных требований в извещении к участникам Торгов.

В этой связи Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы в рассматриваемой части.

6. Заявитель утверждает, что установленное Организатором торгов право отклонения заявок, не соответствующих установленным в извещении о проведении аукциона требованиям (формам), является необоснованным наряду с установленными противоречивыми требованиями в извещении о торгах.

Так, например, Заявитель отмечает, что в соответствии с абзацем 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах в заявке и предоставляемых документах обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа. Между тем, как было указано Заявителем ранее, представленные Организатором торгов формы документов не содержат подлежащее заполнению поле, в котором имелась бы возможность включить сведения о предмете аукциона, дату и время составления документа.

Кроме того, Заявитель указывает, что согласно подпункту 3 пункта 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности наименование или фамилию, имя, отчество и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных.

Между тем, представленные Организатором торгов на Официальном сайте формы согласий на предоставление и обработку персональных данных по тексту не содержат адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных.

Таким образом, Заявитель отмечает, что внесение изменений в представленную форму путем включения в нее адреса оператора, получающего согласие субъекта персональных данных, может быть рассмотрено Организатором торгов как несоответствие форме, установленной в извещении о торгах, поскольку формы документов не содержат подлежащее заполнению поле, в котором имелась бы возможность включить сведения об адресе оператора, получающего согласие субъекта персональных данных.

Комиссия соглашается с доводами Заявителя о том, что Документация должна содержать четкие, исчерпывающие требования к участникам Торгов, исключая возможность субъективного толкования Организатором торгов заявок претендентов на участие в Торгах.

В данном случае у Организатора торгов в извещении содержатся взаимоисключающие и противоречивые требования в части того, что заявка на участие в торгах должна быть подана по установленной форме, при этом установленные формы документов не содержат подлежащие заполнению поля, в котором имелась бы возможность включить дополнительные сведения установленные в извещении о проведении торгов.

В этой связи, в целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в Торгах, а также недопустимости злоупотребления правом Организатору торгов надлежит максимально четко и конкретно сформулировать свои требования относительно требуемых к предоставлению сведений.

Наличие же в таких требованиях каких-либо разночтений, либо отсутствие в извещении какого-либо требования исключает последующую возможность отклонения заявок со ссылкой на их несоответствие таким требованиям документации.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного не представил, в связи с чем жалоба в указанной части признается Комиссией Управления обоснованной.

Вместе с тем Комиссия Управления отмечает, 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).

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

Комиссия также 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.

7. Относительно требования о том, что каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа, например: «2. Паспорт Заявителя», «3. Опросный лист» и пр., а при несоблюдении правил оформления Организатор торгов вправе отклонить заявку, Комиссия отмечает следующее.

Комиссия отмечает, что формальное отсутствие изложения в заявке описи нумерации документа или его наименования, при условии, что к заявке приложены все обязательные документы в соответствии с извещением, не может повлечь никаких отрицательных последствий для Организатора торгов и не может являться

основанием для отказа в приеме такой заявки.

В целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонения заявок участников по формальным основаниям с целью искусственного ограничения количества потенциальных участников.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил нормативного обоснования установления данного требования к участнику Торгов.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности указанного довода жалобы.

8. Относительно довода Заявителя о наличии избыточного требования в документации, согласно которому: *«Любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов»*, Комиссия отмечает следующее.

Комиссия отмечает, что по смыслу вышеуказанного положения извещения о проведении Торгов Организатор торгов при обнаружении в составе заявки какого-либо разночтения, должен применить вышеуказанное положение извещения о проведении Торгов и отклонить заявку участника.

Как было отмечено ранее, в целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонение заявок участников по формальным основаниям с целью искусственного ограничения количества потенциальных участников

Формальное отклонение заявки за непредставление предусмотренных в документации сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не будет доказано реальное несоответствие такого участника установленным требованиям.

Положения извещения, в том числе основания для отклонения заявок, должны носить однозначный характер и не допускать двоякого трактования.

В соответствии с принципами обеспечения равенства и предотвращения ограничения конкуренции, отклонение заявок в торгах может быть допустимо только в случае наличия объективных и законных оснований, установленных законодательством или правилами проведения торгов.

Комиссия также отмечает, что данные действия Организатора торгов могут существенно повлиять на результат торгов и послужить препятствием для реализации цели выставления имущества на Торги - получения наивысшей цены за реализуемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права взыскателя.

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.

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.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявок без объективных оснований не соответствует публичному порядку Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил обоснования установления данного требования.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводом жалобы.

9. Относительно требования, что 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, Комиссия отмечает, что отсутствие данной информации не является существенной информацией, отсутствие которой не позволяет Организатору торгов идентифицировать такого Участника, при условии, что все остальные сведения участником заполнены.

Организатором торгов на заседание Комиссии не явился и не представил нормативных доказательств обязательности указания таких сведений в заявках участниках Торгов.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы в указанной части.

10. Относительно требования о том, что участники и их представители (при наличии) на дату подачи заявки должны подтверждать, 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, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с частью 5 статьи 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Предоставление каких-либо документов в обоснование нераспространения на него такого запрета не может быть затребовано на этапе подачи заявки для участия в Торгах.

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.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил нормативных доказательств обязательности предоставления таких сведений на этапе подачи заявок.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы в указанной части.

11. Относительно довода об установлении требования, согласно которому 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, Комиссия отмечает, что представление спорного документа на этапе принятия участия в Торгах является избыточным.

Комиссия также отмечает, что Организатором торгов не приведено нормативного обоснования необходимости установления данного требования.

При этом, 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.

Кроме того, целью проведения Торгов является реализация имущества должника по наибольшей цене ввиду необходимости удовлетворения требований взыскателя, в связи с чем, действуя добросовестно, Организатор торгов должен способствовать формированию максимального круга участников.

Вместе с тем, установление требования о предоставлении информации (декларации) об отсутствии процедуры банкротства в отношении участника торгов не обусловлено правовыми основаниями, в связи с чем может повлечь уменьшение количества участников по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о ненадлежащем формировании Организатором торгов документации в указанной части, что нарушает часть 2 статьи 448 ГК РФ и признает данный довод Заявителя обоснованным.

12. Относительно требования к изображению электронных документов в составе заявки, в части того, что изображение не должно быть слишком темным или слишком светлым, Комиссия отмечает, что сформулированные в извещении о проведении торгов условия должны обеспечивать максимальную возможность участия лиц в процедуре, не устанавливая при этом избыточных требований, которые носят не объективный характер и влекут за собой ограничение количества участников проводимых конкурсных процедур.

Законодательством о проведении публичных торгов фактически не предусматривается каких-либо избыточных ограничений для участия в торгах, а имеющиеся ограничения направлены исключительно на предотвращение злоупотреблений в данной сфере, на недопущение конфликта интересов и т.д.

Таким образом, любое препятствие к участию в торгах по правилам регулирующих их порядок законодательных актов должно отвечать каким-либо целям.

Между тем в настоящем случае требование о яркости изображения следует признать необоснованным, поскольку оно не отвечает требованиям проведения торгов, сужает круг их потенциальных участников ввиду того, что данное требование носит субъективный характер и зависит от субъективной оценки Организатора торгов, то есть создает потенциальный риск произвольного отклонения заявок, что, в свою очередь, не отвечает публичному порядку проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

При этом какого-либо обоснования установления данного требования к яркости документов Организатор торгов не представил.

Комиссия также отмечает, что отсутствие прямого запрета на совершение тех или иных действий (допущения определенного бездействия) не является достаточным основанием для их совершения или допущения, если такие действия (бездействие) приводят к искажению целей, установленных законодателем, ограничению конкуренции и может привести к различным негативным последствиям, даже к гипотетической возможности наступления таких последствий.

Таким образом, резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Вместе с тем у Комиссии Управления отсутствуют основания для выдачи обязательного к исполнению предписания об устранении выявленных нарушений Организатору торгов, поскольку имущество по оспариваемым Торгам отозвано на основании постановления судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации от 29.09.2023.

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 обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 10 ГК РФ, части 2 статьи 448 ГК РФ, части 1 статьи 449 ГК РФ публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений Организатору торгов не выдавать.

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