

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14606/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
01.09.2021 г. Москва

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

в отсутствие представителей <.....>; ООО «АГРО-С62», извещённых надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 17.08.2021 № ЕО/49417/21, от 20.08.2021 № ЕО/50557/21, от 26.08.2021 № ЕО/51521/21,

рассмотрев жалобу <.....> (далее — Жалоба) на действия ООО «Агро-с62» при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещение №№ 090821/41192504/04 лот 1, 151220/41192504/12 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.

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](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto: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 сторон.

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.

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.

В соответствии с части 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. Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных указанным законом.

Таким образом, проведение Торгов является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке, 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.

Из доводов жалобы следует, что Организатором торгов не исполнено выданное антимонопольным органом обязательное к исполнению предписание по делу № 077/07/00-1550/2021.

В силу абзаца «а» подпункта 3.1 пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На заседании установлено, что по результатам рассмотрения 04.02.2021 жалобы на действия Организатора торгов при проведении торгов Комиссией было вынесено решение по делу № 077/07/00-1550/2021 о

признании такой жалобы обоснованной с фиксацией факта нарушения публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

В связи с чем Организатору торгов было выдано обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Комиссия отмечает, что в соответствии со статьей 36 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны исполнять решения и предписания антимонопольного органа в установленный такими решениями и предписаниями срок.

В силу пункта 1 статьи 51 Закона о защите конкуренции предписание по делу о нарушении антимонопольного законодательства подлежит исполнению в установленный им срок. Антимонопольный орган осуществляет контроль за исполнением выданных предписаний.

В соответствии с пунктом 4 статьи 51 Закона о защите конкуренции под неисполнением в срок предписания по делу о нарушении антимонопольного законодательства понимается исполнение предписания частично в указанный этим предписанием срок или уклонение от его исполнения. Неисполнение в срок указанного предписания является нарушением антимонопольного законодательства.

Установлено, что требования выданного предписания от 04.02.2021 по делу № 077/07/00-1550/2021 в том виде, в котором они были сформулированы антимонопольным органом в установленный срок исполнены не были.

В свою очередь, действующим законодательством установлен порядок разрешения вопроса о неисполнении Предписаний ФАС, выданных по результатам рассмотрения жалоб на порядок проведения Торгов.

Так, частью 7.2 статьи 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность за невыполнение в установленный срок законного решения или предписания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок товаров,

работ, услуг отдельными видами юридических лиц, либо его территориального органа об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц.

Таким образом, процессуальные вопросы разрешения вопроса об исполнении/не исполнении предписаний антимонопольного органа установлены разделом 4 КоАП РФ, но не ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия отмечает, что в силу пункта 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предмет предписания, выдаваемого по результатам рассмотрения жалоб на порядок проведение Торгов, строго ограничен специальной нормой пунктом 3.1 ст. 23 Закона о конкуренции, в силу которой предписание может быть направлено на «... устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов».

Таким образом, у антимонопольного органа отсутствуют соответствующие полномочия по рассмотрению настоящей жалобы Заявителя по существу.

Указанная правовая позиция изложена в решении Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-190842/2020.

В связи с вышеизложенным, Комиссией принято решение об оставлении указанного довода Заявителя без рассмотрения.

Организатором торгов 09.08.2021 опубликовано извещение о проведении Торгов № 090821/41192504/04.

Предметом торгов являлось следующее имущество: Квартира общей площадью 54.9 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, р-н Покровское-Стрешнево, Врачебный проезд, д. 10, корп. 2, кв. 66. Кадастровый № 77:08:0007008:2507. Обременение: Заложенное.

Дата начала подачи заявок: 09.08.2021.

Дата окончания подачи заявок: 19.08.2021 в 10:00.

Местом проведения процедур является электронная торговая площадка ООО «РусТорг» (адрес в сети «Интернет» - <https://русторги.рф>).

1. Из жалобы следует, что Заявитель не согласен с требованиями документации в отношении представления в составе заявки нотариально удостоверенного заявления 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.

Комиссия, оценивая доводы Заявителя, отмечает, что действующим законодательством, в том числе при покупке недвижимости и регистрации права собственности представление оспариваемых документов не предусмотрено в качестве обязательных.

Законодательно требуется предоставлять только нотариальное согласие супруга на распоряжение имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации (п. 3 ст. 35 СК РФ).

Участие в торгах, в том числе с помощью которых осуществляется приобретение недвижимого имущества не является распоряжением, следовательно, не требует получения нотариального согласия супруга либо нотариального заверения заявления об отсутствии брака. Таким образом, требование Организаторов о предоставлении согласия супруга (заявления об отсутствии брака) является избыточным, не основано на нормах действующего законодательства.

Комиссия отмечает, что требование о нотариальном заверении участниками документов в заявке не соответствует п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве.

Нотариальное заверение документов заявки является платной услугой, что налагает на потенциальных участников дополнительные финансовые расходы и расценивается Комиссией как фактор ограничения конкуренции.

Комиссия отмечает, 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.

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

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за представления оспариваемых документов не будет соответствовать целям реализации имущества должника.

Таким образом, данный довод жалобы признается обоснованным.

2. Согласно извещению о проведении Торгов для участия необходимо предоставить Декларацию о соответствии участника по установленной форме. Заявитель указывает на то, что данный документ является дополнительным, а также на отсутствие формы данного документа в аукционной документации.

Между тем, п. 10.4 приложения к Извещению предусмотрено, 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.

Комиссия отмечает, что представление спорного документа на этапе принятия участия в Торгах является избыточным. При этом в случае, если Организатор Торгов расценивает представление спорного документа в качестве обязательного, то такое требование может быть предъявлено к победителю до заключения договора.

В связи с чем, Комиссия признает данный довод Заявителя обоснованным.

3. Согласно п. 7.7 Приложения к Извещению физические лица 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](http://nalog.ru) личного кабинета налогоплательщика.

По мнению Заявителя, установление данного требования к оформлению заявки является неправомерным.

Комиссия оценивает критически сам факт установления подобных требований и установила следующее.

Необходимо отметить, что расчеты физических лиц с бюджетом могут осуществляться в различных сферах деятельности с различными уровнями бюджетной системы. Например, администрирование уплачиваемых в федеральный бюджет административных штрафов за нарушения законодательства Российской Федерации в области обеспечения безопасности дорожного движения осуществляет Государственная инспекция безопасности дорожного движения

Министерства внутренних дел Российской Федерации. Учет вносимой в региональный бюджет арендной платы по договорам аренды имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, осуществляется соответствующим уполномоченным органом этого субъекта Российской Федерации. В действующем законодательстве не определен такой тип документа как справка об отсутствии задолженности перед бюджетом, не предусмотрена форма такой справки. Нормативными актами не установлены полномочия налоговых органов по учету задолженностей физических лиц перед бюджетом во всех сферах, по предоставлению информации о таких задолженностях гражданам, в том числе в форме справок.

При этом оспариваемое требование предполагает предоставление информации о задолженностях перед бюджетом в целом. При этом не конкретизируется, о каком бюджете идет речь. Бюджетным кодексом РФ (ст. 6) в бюджетную систему Российской Федерации включаются федеральный бюджет, бюджет субъектов Российской Федерации, местные бюджеты и бюджеты государственных внебюджетных фондов. В свою очередь, справки, предоставляемые налоговыми органами, касаются только расчетов по налогам, сборам, страховым взносам и связанных с ними пеням, штрафам и процентам в части федерального бюджета и не могут отражать возможные задолженности потенциального участника по другим направлениям расчетов с бюджетной системой Российской Федерации.

4. Пунктом 7.5 Приложения к извещению установлено, что Организатор торгов отказывает Заявителю в допуске на участие в торгах в следующих случаях:

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.



Таким образом, в случае отсутствия в составе заявки скан-копии СНИЛС, такая заявка подлежит отклонению.

Комиссией установлено, что требования к оформлению заявки, а также требования к перечню прилагаемых документов, носят разрозненный характер и не изложены в одном конкретном месте документации, что, безусловно, влечет потенциальные риски непредставления участниками необходимых документов.

Сначала Организатор описывает общие основания отклонения заявок, после следует ссылка на норму Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», наделяющую правом запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств. При непредоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе отказать в приеме заявки на участие в торгах.

И только после этого идет указание на обязательное представление в заявочной форме скан-копии СНИЛС. При этом данное предложение не начинается с нового абзаца.

Кроме того, далее в пункте 7.7. Приложения № 1 к извещению перечисляются документы, которые направляются участниками. Однако среди этих документов отсутствует СНИЛС.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о признании рассматриваемого довода Заявителя обоснованным.

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.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный

законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства.

2 . Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.