

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16557/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.12.2023

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), представителя «.....» («.....» по доверенности от 15.02.2023 № б/н),

рассмотрев жалобы «.....» (далее — Заявитель) на действия «.....» (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов в электронной форме по реализации имущества должника: квартира общ. пл. 65,6 кв.м. по адресу: г.Москва, п.Сосенское, п.Коммунарка, ул.Липовый парк, д.6, кв.192, к/н: 77:17:0000000:9496 (извещение № 23000017540000000289, лот № 1), при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: Жилое помещение комната 2 пл. 17,8 кв.м. в квартире общ. пл. 53,4 кв.м. по адресу: г.Москва, Варшавское ш., д.149, корп.1, кв.126, к/н: 77:05:0008006:4436 (извещение № 23000017540000000291, лот № 1), при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: АМТС Хендэ VF, 2013 г.в., г.н. КУ 242 77, VIN: XWELC81UBD0000022 (извещение № 23000017540000000292, лот № 1), при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: квартира общ. пл. 34,9 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Газопровод, д.3, корп.1, кв.659, к/н: 77:05:0008005:2014 (извещение № 23000017540000000290, лот № 1), при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: квартира общ. пл. 45,0 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Шверника, д.5, корп.2, кв.21, к/н: 77:06:0002009:1754 (извещение № 23000017540000000285, лот № 1), при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: Комната №3 общ. пл. 16,6 кв.м. по адресу: г.Москва, переулок Столярный, д.14, кв.58, к/н: 77:01:0004023:6491 (извещение № 23000017540000000288, лот № 1), при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: АМТС KIA Sportage, 2012 г.в., г.н. H855TH197, VIN: XWEP8C811DC0018139 (извещение № 23000017540000000293, 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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Рассмотрение жалоб проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

В ходе заседания Комиссии Организатором торгов было заявлено ходатайство об оставлении жалобы без рассмотрения по извещению № 23000017540000000293 ввиду пропуска сроков на обжалование.

Вместе с тем Комиссией принято решение об отклонении заявленного Организатором торгов ходатайства на основании следующего.

Учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, оспаривание положений документации, которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежат обжалованию в срок до окончания срока подачи заявок.

В настоящем случае, как следует из материалов дела, окончание срока подачи заявок по извещению № 23000017540000000293 — 23.11.2023 23:55 (МСК).

При этом жалоба Заявителем подана в антимонопольный орган — 23.11.2023 в 22:16 (МСК), то есть, с соблюдением сроков, установленных частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, учитывая, что Заявителем соблюдены сроки для обжалования закупочной процедуры, у Комиссии отсутствуют основания для оставления жалобы без рассмотрения.

На основании изложенного, жалоба Заявителя по извещению № 23000017540000000293 подлежит рассмотрению по существу.

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 11.11.2023 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 № 23000017540000000289, лот №1.

Предмет торгов: квартира общ. пл. 65,6 кв.м. по адресу: г.Москва, п.Сосенское, п.Коммунарка, ул.Липовый парк, д.6, кв.192, к/н: 77:17:0000000:9496.

Дата и время начала подачи заявок: 13.11.2023 11:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 27.11.2023 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 28.11.2023 11:00 (МСК).

Извещение № 23000017540000000291, лот № 1 опубликовано Организатором торгов 11.11.2023 на Официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги.

Предмет торгов: жилое помещение комната 2 пл. 17,8 кв.м. в квартире общ. пл. 53,4 кв.м. по адресу: г.Москва, Варшавское ш., д.149, корп.1, кв.126, к/н: 77:05:0008006:4436.

Дата и время начала подачи заявок: 13.11.2023 11:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 24.11.2023 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 28.11.2023 11:00 (МСК).

Извещение № 23000017540000000292, лот № 1 опубликовано Организатором торгов 15.11.2023 на Официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги.

Предмет торгов: АМТС Хендэ VF, 2013 г.в., г.н. КУ 242 77, VIN: XWELC81UBD0000022.

Дата и время начала подачи заявок: 15.11.2023 21:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 24.11.2023 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 28.11.2023 11:00 (МСК).

Извещение № 23000017540000000290, лот № 1 опубликовано Организатором торгов 13.11.2023 на Официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги.

Предмет торгов: квартира общ. пл. 34,9 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Газопровод, д.3, корп.1, кв.659, к/н: 77:05:0008005:2014.

Дата и время начала подачи заявок: 13.11.2023 11:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 24.11.2023 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 28.11.2023 11:00 (МСК).

Извещение № 23000017540000000285, лот № 1 опубликовано Организатором торгов 17.11.2023 на Официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги.

Предмет торгов: квартира общ. пл. 45,0 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Шверника, д.5, корп.2, кв.21, к/н: 77:06:0002009:1754.

Дата и время начала подачи заявок: 07.11.2023 11:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 24.11.2023 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 28.11.2023 11:00 (МСК).

Извещение № 23000017540000000288, лот № 1 опубликовано Организатором торгов 13.11.2023 на Официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги.

Предмет торгов: Комната №3 общ. пл. 16,6 кв.м. по адресу: г.Москва, переулок Столярный, д.14, кв.58, к/н: 77:01:0004023:6491.

Дата и время начала подачи заявок: 13.11.2023 11:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 24.11.2023 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 28.11.2023 11:00 (МСК).

Извещение № 23000017540000000293, лот № 1 опубликовано Организатором торгов 23.11.2023 на Официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги.

Предмет торгов: АМТС KIA Sportage, 2012 г.в., г.н. H855TH197, VIN: XWEPС811DC0018139.

Дата и время начала подачи заявок: 07.11.2023 11:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 23.11.2023 23:55 (МСК).

Дата проведения торгов: 24.11.2023 11:00 (МСК).

Согласно доводам жалоб Заявитель указывает на следующие нарушения Организатора торгов при формировании Извещений о проведении торгов:

1. Заявитель оспаривает требования 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».

2. Заявитель в своих жалобах указывает, что Документации о проведении торгов не содержат порядка ознакомления с реализуемым имуществом, а также фотографий реализуемого имущества.

3. В форме заявки, размещенной в составе документаций не предусмотрена

декларация по пункту 5 статьи 449.1 ГК РФ.

4. Раздел извещений «Порядок оформления участия в торгах» содержит противоречивые требования в части предоставления документов физическими лицами – иностранными гражданами и лиц без гражданства, что, по мнению Заявителя, вводит в заблуждение потенциальных участников.

5. В разделе извещений «Порядок оформления участия в торгах» указано, что «в случае противоречий в образцах документов для подачи заявок приоритет имеют образцы документов, размещенные в составе документации конкретного аукциона, размещенными на ЭТП», тем самым, по мнению Заявителя, Организатор торгов допускает наличие недостоверной информации в размещенных документах на официальном сайте torgi.gov.ru.

6. В разделе извещений «Порядок оформления участия в торгах» указано, что «любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов.». Как указывает Заявитель, учитывая, что порядок предоставления документов, установленный в извещениях, содержит противоречия, выполнение данного требования не представляется возможным.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, представил письменные возражения и запрашиваемые антимонопольным органом материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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 22.02.2023 № 07-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.

Относительно довода жалоб 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.

Пунктом 8.18 Приложения № 1 к Государственному контракту (далее — Техническое задание) установлено, что в целях противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма при исполнении условий Контракта обеспечить исполнение Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (статья 7) на протяжении всего срока действия Контракта.

Согласно пункту 4 раздела извещения «Порядок оформления участия в торгах» 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 опросный лист, скан-копия СНИЛС– для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, копия СНИЛС руководителя – для юридических лиц.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что 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.

В этой связи Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалоб в рассматриваемой части.

Относительно довода жалоб об отсутствии в составе документации фотографий реализуемого имущества Комиссия отмечает следующее.

В силу пункта 5.6 Технического задания в течение десяти дней с даты получения Документов и имущества по Акту приема-передачи, но не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов, (не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней – в случае реализации арестованного заложенного недвижимого имущества), разместить извещение о проведении торгов, содержащее информацию, предусмотренную статьей 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации на официальном сайте в сети "Интернет" www.forgi.gov.ru и в том числе фотографии имущества независимо от его стоимости и категории с соблюдением следующих требований:

п. 5.7. Фотографии должны быть сделаны при освещении, достаточном для обеспечения резкости кадров, с разных ракурсов в количестве не менее 3 (трех) штук и отображать как общий вид реализуемого имущества целиком, так и его отдельные части. При отсутствии фотографий, отображающих предмет торгов, подгружать скан-образ постановления о передачи имущества на торги в формате «jpeg» или «png».

п. 5.7.1. Имущество на фотографии не должно быть «размытым», содержать искажения, ретушь;

5.7.2. На фотографиях не должно быть видно иного имущества или предметов, не имеющих отношения к реализуемому имуществу (при наличии такой возможности).

В соответствии с пунктом 6.2 Технического задания в случае реализации арестованного имущества на торгах, Исполнитель не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов (не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней – в случае реализации арестованного заложенного недвижимого имущества), размещает публикацию информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах в телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.forgi.gov.ru, а также в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги. Такое сообщение должно содержать, кроме информации, предусмотренной статьей 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, сведения о сайте Исполнителя, на котором размещена информация о реализуемом имуществе, включая скан-образы всех документов, связанных с реализуемым имуществом, в том числе, полученных Исполнителем от Заказчика, фотографии, в соответствии с п. 5.7 Технического задания, а также сведения о банковских реквизитах Заказчика, оферту на заключение договора о задатке, который должен составлять минимальный размер задатка устанавливать в размере не ниже 15 процентов от начальной продажной цены имущества, за исключением случаев реализации заложенного недвижимого имущества.) (не более пяти процентов в случае реализации заложенного

имущества) от начальной цены реализуемого имущества, предусматривающую, что любое лицо, оплатившее требуемые денежные средства на указанные реквизиты в установленный срок для перечисления задатков до проведения торгов, признается заключившим договор о задатке и не допуск его на торги по причине не заключения им договора о задатке не допускается.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что за Организатором торгов в Государственном контракте закреплена обязанность опубликования фотографий имущества и скан-образов всех документов, связанных с реализуемым имуществом.

При этом Организатор торгов на заседание Комиссии обоснований невозможности публикации фотографий имущества не представил.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалоб в указанной части.

Относительно доводов Заявителя об отсутствии в форме заявки, размещенной в составе документаций декларации по пункту 5 статьи 449.1 ГК РФ Комиссия отмечает следующее.

Согласно извещению 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 соответствии с пунктом 7.2.6 Технического задания согласно п. 5 ст. 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.

В этой связи данную информацию необходимо указывать в информационных сообщениях, а также предусмотреть декларацию претендента в форме заявки на участие в торгах о том, что данное лицо не относится к кругу лиц, указанных в п.5 ст. 449.1 ГК РФ.

Таким образом, в Государственном контракте содержится прямое указание о необходимости включения декларации в форму самой заявки на участие в торгах.

При этом Организатором торгов не было исполнено данное требование.

В связи с чем Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения пункта 5.6 Технического задания и признает жалобы Заявителя в данной части обоснованными.

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.

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.

Установление в документации о проведении Торгов излишних требований, которые в конечном итоге могут привести к существенному сужению круга участников 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.

Согласно пункту 8.3 Технического задания Организатор торгов обязан оказывать Услуги способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для Организатора торгов не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по государственному контракту.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушений части 2 статьи 448 ГК РФ, части 1 статьи 449 ГК РФ, пунктов 8.3, 8.8, 7.2.6, 5.6 Технического задания, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

Относительно довода жалоб об отсутствии в документах порядка осмотра имущества Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 8.16 Технического задания Организатору торгов необходимо обеспечить возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра движимого имущества, порядка принятия участия в торгах) по контактными телефонам и адресам электронной почты, указанным информационном сообщении о проведении торгов (сообщении о реализации имущества).

Согласно извещениям ознакомиться с Документацией об аукционе заинтересованные лица могут на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.trinta-torgi.ru, <https://www.rts-tender.ru/> (<https://lot-online.ru/>), а также по телефону: +7 «.....».

В силу части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных

паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно части 6 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию.

В соответствии с частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Таким образом, при опубликовании сведений о предмете аукциона Организатор торгов использует сведения, которые ему передает судебный пристав-исполнитель.

Вместе с тем по оспариваемым извещениям согласно актам о наложении ареста (описи имущества), которые размещены в составе документации Организатор торгов не указан в качестве ответственного хранителя реализуемого имущества. Имущество передано взыскателю.

В свою очередь, Заявителем также не представлено доказательств нарушения прав при неуказании Организатором торгов в извещении порядка осмотра имущества.

В связи с чем доводы Заявителя об отсутствии в извещениях порядка осмотра имущества не находят своего подтверждения и признаются Комиссией необоснованными.

Относительно довода жалоб о наличии в извещениях противоречивых требований в части предоставления документов физическими лицами – иностранными гражданами и лиц без гражданства Комиссия отмечает следующее.

Заявитель в жалобах ссылается на то, что описание необходимых документов осуществлено не по порядку, что вводит в заблуждение потенциальных участников торгов, после пункта «Физические лица – иностранные граждане и лица без гражданства (в том числе и представители) дополнительно предоставляют» отсутствует разделение с последующим перечнем документов.

Так, согласно разделам извещений «Порядок оформления участия в торгах» 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):

Для физических лиц:

Паспорт Заявителя (все листы) или заменяющего его документа;

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

Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

Для индивидуальных предпринимателей:

Паспорт 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);

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

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

Декларация о доходах на последнюю отчетную дату;

Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

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.

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.

Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления организатором торгов соответствующего уведомления посредством уведомления в личном кабинете на электронной торговой площадке.

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.

Комиссия отмечает, что в данном случае извещения содержат исчерпывающие требования о предоставлении документов как физическими лицами, так и иностранными гражданами и лицами без гражданства.

Комиссия также обращает внимание на то, что миграционная карта и документы, подтверждающие пребывание (проживание) на территории РФ могут быть представлены исключительно иностранными гражданами и гражданами без гражданства. Таким образом, вышеуказанные документы не могут быть представлены гражданами РФ.

При этом Заявителем не представлено доказательств нарушения прав с учетом вышеизложенных требований извещений, равно как и не представлено доказательств невозможности подачи заявки на участие в оспариваемых торгах.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалоб в указанной части.

Также Заявитель в жалобе указывает, что в разделе извещений «Порядок оформления участия в торгах» указано, что «в случае противоречий в образцах документов для подачи заявок приоритет имеют образцы документов, размещенные в составе документации конкретного аукциона, размещенными на ЭТП», тем самым, по мнению Заявителя, Организатор торгов допускает наличие недостоверной информации в размещенных документах а официальном сайте torgi.gov.ru.

В соответствии с пунктом 1.5 Государственного контракта услуги оказываются дистанционно, посредством электронной торговой площадки (далее – ЭТП), регламентированной распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1447 «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ», в отношении имущества, находящегося на территории города Москвы (в том числе Новая Москва).

В силу пункта 7.2.8 Технического задания извещение о проведении торгов должно содержать информацию об электронной торговой площадке (далее – ЭТП), на которой будут проводиться торги в электронной форме по продаже арестованного имущества.

Как следует из материалов дела, Торги проводятся на сайте оператора электронной торговой площадки: ООО «РТС-тендер» электронная торговая площадка - <https://www.rts-tender.ru> / и на сайте АО «РАД» электронная торговая площадка - <https://lot-online.ru/>.

Таким образом, учитывая, что торги проводятся в электронной форме на сайте электронной площадки Организатор торгов также размещает документацию о реализуемом имуществе на электронной площадке.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в данном случае Заявитель не лишен возможности ознакомиться с документами, размещенными на сайте электронной площадке, на которой проводятся Торги.

В свою очередь, Заявителем не представлено доказательств, каким образом данное условие препятствует для подачи заявки на участие в торгах, а также нарушает права Заявителя.

В связи с чем доводы жалоб в указанной части не находят своего подтверждения и признаются Комиссией необоснованными.

Относительно довода жалоб об указании в извещении о том, что «любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов» Комиссия отмечает следующее.

Следует отметить, что Заявитель не приводит в жалобах ссылок на положения документации, которые свидетельствуют о противоречивости положений документации и их потенциального влияния на представление не корректной заявки.

Само по себе субъективное мнение Заявителя о наличии признаков правонарушения, изложенное в форме утверждения, в качестве таких фактических обстоятельств не может быть принято Комиссией Управления как надлежащее обоснование доводов Заявителя.

Комиссия обращает внимание, что 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.

Таким образом, антимонопольным органом подлежит выяснению вопрос действительности нарушения прав и законных интересов подателя жалобы

оспариваемыми действиями.

В рассматриваемом случае, Заявителем не приведено доказательств, каким образом нарушены его права, учитывая вышеизложенные требования аукционных документов.

Следует отметить, что в силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Заказника в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия отмечает, что в жалобе Заявителя не указаны обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов, нарушающие действующее законодательство Российской Федерации, регламентирующее порядок проведения спорных Торгов, а также отсутствуют ссылки на положения действующего законодательства Российской Федерации, которые, по мнению Заявителя, были нарушены Организатором торгов при составлении обжалуемых положений документации о Торгах, равно как не приведено указаний в чем именно выразились нарушения в действиях Организатора торгов.

Содержание жалоб в указанной части не подтверждает нарушение со стороны Организатора торгов действующего законодательства Российской Федерации об исполнительном производстве.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что Заявитель не подтвердил действительное, а не мнимое, нарушение его прав оспариваемым требованием.

Комиссия также отмечает, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

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).

В связи с чем доводы Заявителя в указанной части не находят своего подтверждения и признаются Комиссией необоснованными.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалоб частично обоснованными.

В соответствии с подпунктом «а» пунктом 3.1 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.

Рассмотрев вопрос о выдаче Организатору торгов предписания об устранении выявленных нарушений, Комиссия отмечает следующее.

Относительно извещения о проведении торгов № 23000017540000000289, лот № 1 Комиссией было установлено, что имущество было отозвано с реализации 27.11.2023 постановлением ведущего судебного пристава-исполнителя ОСП по Новомосковскому АО, торги отменены 27.11.2023, в связи с чем, Комиссия не выдает Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений в части указанного извещения.

Относительно извещения № 23000017540000000293, лот № 1, Комиссия отмечает, что 24.11.2023 Организатором торгов с победителем торгов заключен договор купли-продажи имущества № Л6/23/27/СЗАО-49.

При этом, протокол о результатах аукциона от 24.11.2023 размещен на сайте www.torgi.gov.ru 24.11.2023 15:58 (МСК).

В соответствии со частью 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Таким образом, Законом об исполнительном производстве установлен императивный запрет на заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола торгов (размещения его на сайте

в сети «Интернет»).

В силу изложенного, договор Организатором торгов заключен с нарушением моратория, установленного пунктом 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве.

При этом Комиссией установлено, что в соответствии с актом приема-передачи имущества от 24.11.2023 был осуществлен переход права собственности реализуемого имущества.

В связи с этим, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи Организатору торгов предписания об устранении выявленных нарушений по извещению № 23000017540000000293, лот № 1.

При этом у Комиссии Управления отсутствуют основания для невыдачи Организатору торгов обязательного к исполнению предписания по Торгам с извещениями №№ 23000017540000000291 (лот № 1), 23000017540000000292 (лот № 1), 23000017540000000290 (лот № 1), 23000017540000000285 (лот № 1), 23000017540000000288 (лот № 1), поскольку Организатором торгов не представлены сведения о государственной регистрации договоров купли-продажи.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, 1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованными.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения части 2 статьи 448 ГК РФ, части 1 статьи 449 ГК РФ, пунктов 8.3, 8.8, 7.2.6, 5.6 Технического задания, 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 выявленных нарушений по извещениям №№ 23000017540000000291 (лот № 1), 23000017540000000292 (лот № 1), 23000017540000000290 (лот № 1), 23000017540000000285 (лот № 1), 23000017540000000288 (лот № 1).
4. Обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений по извещениям №№ 23000017540000000289 (лот № 1) и 23000017540000000293 (лот № 1) не выдавать.

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