

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-21348/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.12.2021

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя, ООО «Фиттбер», ООО «БС Консалтинг»,

рассмотрев жалобу "... " (далее также - Заявитель) на действия ООО «Фиттбер» (далее также — Организатор) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 291021/49176128/01 лот № 9) (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 при проведении аукциона по реализации имущества должников, мотивированная ненадлежащим порядком проведения Торгов.

В своей жалобе Заявитель ссылается на статью 17 Закона о защите конкуренции, предусматривающий иной порядок рассмотрения заявления согласно главы 9 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, Заявителем на заседании Комиссии был избран способ защиты своих прав и законных интересов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных 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.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушен порядок проведения Торгов в части заключения договора, в части ценового предложения, а также Заявитель ссылается на неправомерное отклонение своей заявки.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

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

В 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.

Извещение о проведении торгов № 291021/49176128/01, лот № 9, было опубликовано 29.10.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Место проведения торгов: в сети Интернет на сайте Электронной торговой площадки ООО «БС КОНСАЛТИНГ» (ЭТП) по адресу: <http://bs-torgi.ru/>; ООО «СТЭП» (ЭТП) по адресу: <http://el-torg.net>.

Предмет торгов: Право треб. по дог. уч. в дол. стр. № 6/7/344 на Кв: МО, г. Химки, микрорн. Ивакино, ном. сек. 7, этаж 7, ном. кв. на площ. 1, усл. ном. кв., сост. из 3-х к., пл. 70,6 кв.м.,кн з/у 50:10:0020401:133, начальная цена 1019200р. Соб: "...", "...", П.467-1.

Дата начала подачи заявок: 29.10.2021.

Дата окончания подачи заявок: 15.11.2021.

Дата проведения торгов: 18.11.2021 в 12:00.

Торги проведены в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи ценового предложения, шаг аукциона 2 000 руб.

Представитель Организатора отметил, на участие в торгах подано 3 заявки, из них

отклонена одна заявка Заявителя по причине подачи содержащих неполную и недостоверную информацию документов, не соответствующих требованиям законодательством Российской Федерации.

Согласно Извещению заявка для участия в торгах направляется в электронном виде в виде сканобраза в формате PDF, подписанная электронной подписью заявителя, в срок подачи заявок, установленном в Извещении. Заявка должна соответствовать установленной Организатора торгов форме, которая размещена на официальном сайте: www.torgi.gov.ru в разделе «Документация», на сайте: <http://arest.tenderstandart.ru> и сайте Организатора торгов <http://torgfit.ru/>.

Одновременно с заявкой физическими лицами подаются по описи следующие документы, являющиеся неотъемлемым приложением Заявки: платежный документ об оплате задатка, паспорт (все страницы), Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) (для физлиц), нотариально заверенные копии учредительных документов: свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке на налоговый учет; решение о создании общества, устав, документы, подтверждающие полномочия органов управления, решение соответствующего органа управления о приобретении имущества, в случае если необходимость согласия предусмотрена учредительными документами претендента, выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, выданная не более чем за 1 месяц до даты подачи Заявки на участие в торгах на последнюю отчетную дату, бухгалтерский баланс (для юрлиц), декларация (для ИП) с отметкой налогового органа о принятии и/или извещением о принятии. Иностранцы представляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юрстатуса. Заявители также предоставляют анкету-сведения размещенную на сайтах: www.torgi.gov.ru, <http://torgfit.ru/>, <http://bs-torgi.ru/>, <http://el-torg.net>.

Представитель Организатора пояснил, что в составе заявки Заявителем представлены все необходимые документы в соответствии с описью и извещением о проведении торгов, в том числе копия паспорта гражданина Российской Федерации без отметки о регистрации по месту жительства на территории Российской Федерации согласно пункту 5 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828.

Также в составе Заявки предоставлена справка № 138, выданная 07 сентября 2021 года консульским отделом Посольства Российской Федерации во Франции о постановке на Заявителя на временный консульский учёт в консульском отделе Посольства Российской Федерации во Франции, без указания адреса регистрации на территории Франции.

Таким образом представитель Организатора отмечает, при отсутствии регистрации по месту жительства на территории Российской Федерации, Заявитель представляет документы, содержащие сведения о трёх различных адресах места регистрации и проживания, а именно:

1) 93200, Франция

указан в Заявке на участие в аукционе, как адрес регистрации и адрес фактического проживания, в Анкете физического лица (согласно 115-ФЗ), как адрес места пребывания, документально не подтвержден.

2) г. Москва

указан в платежном поручении № 79637 от 11.11.2021 об оплате задатка от имени Заявителя, документально не подтвержден.

3) Амурская область, город Свободный

документально не подтвержден, указан как адрес регистрации по месту пребывания в заявлении о том, что не состоит в зарегистрированном браке, заявление 77 АГ 5589957 зарегистрировано 16.12.2020 года "...", временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы "...". Согласно положениям статьи 80 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» свидетельствуя подлинность подписи, нотариус удостоверяет, что подпись на документе сделана определенным лицом, но не удостоверяет фактов, изложенных в документе.

Информация, указанная в анкете физического лица, представляемой для целей, установленных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», также документально не подтверждена и не может считаться достоверной:

1) Ни один документ в составе Заявки не содержит информации, подтверждающей адрес места регистрации Заявителя на территории Франции: 93200, Франция, данный адрес также указан как адрес места пребывания, что также не подтверждено документально.

2) Заявитель указывает в разделе 4 Анкеты, что не является налоговым резидентом РФ согласно пункту 2 статьи 207 Налогового кодекса РФ, в связи с проживанием на постоянной основе на территории Французской республики. Однако ни один документ в составе заявки не содержит информации, подтверждающей факт постоянного проживания на территории Франции, либо фактического нахождения в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев (п.2 ст. 207 Налогового кодекса Российской Федерации).

Комиссия в свою очередь отмечает, что Заявителем в составе Заявки представлены следующие документы:

1. Платежное поручение от 11.11.2021 № 79637 (на 1 стр.);
2. Заявка на участие в торгах в форме электронного аукциона (на 2 стр.);
3. Анкета заявителя — физического лица и согласие на переработку персональных данных;
4. Договор о задатке (на 4 стр.);
5. Банковские реквизиты (на 1 стр.);
6. Паспорт (с приложением всех страниц (на 11 стр.);

7. Справка о постановлении на консульский учет (на 1 стр.);
8. ИНН (на 1 стр.);
9. СНИЛС (на 1 стр.);
10. Нотариально заверенное заявление об отсутствии брака (на 1 стр.).

Касательно разночтений в адресах заявителя, Комиссия отмечает следующее.

Согласно приказу Министерства иностранных дел Российской Федерации от 17 августа 2011 г. № 15114 г. Москва «Об утверждении Правил ведения дипломатическими представительствами и консульскими учреждениями Российской Федерации учета граждан Российской Федерации, находящихся за пределами территории Российской Федерации» дипломатические представительства и консульские учреждения Российской Федерации ведут учет граждан Российской Федерации, временно находящихся или постоянно проживающих на территории соответствующего консульского округа (далее - гражданин), в целях обеспечения их прав, интересов и безопасности (далее - учет).

В дипломатическом представительстве Российской Федерации учет ведется консульским отделом.

Постановка на учет или ее отсутствие не могут служить основанием для ограничения либо отказа в совершении консульских действий в отношении гражданина.

Постановка на учет осуществляется на основании заявления о постановке на учет, поданного гражданином в отношении себя или иных граждан, законным представителем которых он является.

В заявлении о постановке на учет приводятся следующие сведения о гражданине, подлежащем постановке на учет:

- 1) фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения;
- 2) сведения о документе, удостоверяющем личность (в случае постановки на учет несовершеннолетнего ребенка, данные о котором внесены в паспорт родителя, указываются сведения о паспорте родителя);
- 3) адрес места жительства в Российской Федерации (при наличии);
- 4) адрес места жительства на территории консульского округа, телефон, адрес электронной почты (при наличии);
- 5) сведения о предполагаемом периоде временного нахождения либо постоянном проживании на территории консульского округа;
- 6) фамилия, имя, отчество, адрес места жительства в Российской Федерации или за ее пределами, телефон, адрес электронной почты родственников гражданина или иных указанных им лиц (при наличии).

Заявление о постановке на учет подается гражданином или его законным представителем в дипломатическое представительство или консульское

учреждение Российской Федерации лично либо направляется по каналам почтовой или факсимильной связи. Заявление также может быть направлено по каналам информационно-телекоммуникационной сети Интернет посредством электронной формы, размещенной на портале www.kdmid.ru.

Каких-либо отметок в паспорт о постановке или снятии с консульского учета не ставится.

Тем не менее, при необходимости гражданин может обратиться в консульский отдел с просьбой выдать ему справку о нахождении на консульском учете, что в свою очередь и было сделано Заявителем.

Что касается адреса, указанного в платежном поручении, Заявитель пояснил, что данный адрес был указан не Заявителем, а банком, то есть адрес указан на момент открытия банковского счета, и данный адрес соответствует студенческой резиденции МГИМО МИД России.

Также Заявитель отмечает, что нотариально заверенное заявление об отсутствии брака, приложенное в составе заявки, было выдано еще 16.12.2020, то есть документ получен до того, как была размещена данная процедура торгов.

Вместе с тем, нотариус просил предоставить последний адрес регистрации в Российской Федерации.

На сегодняшний день у Заявителя в Российской Федерации постоянный адрес регистрации отсутствует.

На заседании Комиссии представитель Организатора задал вопрос Заявителю, на территории какой страны проживает Заявитель. Заявитель ответил, что проживает на территории Французской Республики.

Вместе с тем, Представитель Организатора ссылался на то, что основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации является паспорт гражданина Российской Федерации (Указ Президента РФ от 13.03.1997 № 232; Постановление Правительства РФ от 08.07.1997 № 828).

Основными документами, удостоверяющими личность гражданина Российской Федерации за пределами Российской Федерации являются загранпаспорт гражданина Российской Федерации, дипломатический паспорт, служебный паспорт (Указы Президента РФ от 21.12.1996 N 1752, от 19.10.2005 N 1222, от 29.12.2012 N 1709).

Также представитель Организатора отметил, что в составе заявки Заявителем не был приложен загранпаспорт.

Вместе с тем Комиссия акцентирует внимание на то, что в извещении не содержится требование о предоставлении в составе заявки заграничного паспорта.

Заявителем в составе заявки представлен паспорт гражданина Российской Федерации, а также Справка о постановлении на консульский учет, что подтверждает проживание гражданина на территории соответствующего

консульского округа.

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 удовлетворенности 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 по формальным основаниям не соответствует целям реализации имущества должника.

Между тем, Комиссия, проанализировав основание отказа в допуске заявки, находит его несостоятельным, в частности, Организатор торгов не объяснил целеполагание соблюдения требования относительно единообразия адреса регистрации и места пребывания.

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

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

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

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.

Проанализировав Заявку заявителя, представленные материалы на заседание, с учетом фактических обстоятельств дела, Комиссия признает данный довод обоснованным.

Согласно второму доводу жалобы, Заявитель указывает, что договор купли-продажи был заключен с нарушением установленных законом сроков.

В соответствии с 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.

При этом Комиссия отмечает, что договор по результатам процедуры заключен 22.11.2021, то есть на четвертый день после подведения итогов.

В свою очередь, договор, заключенный в нарушение требований статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, считается ничтожным.

Согласно статьи 168 ГК РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно части 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Таким образом, Комиссия приходит к обоснованности данного довода жалобы.

Согласно третьему доводу жалобы, Заявитель ссылается на минимальное повышение стоимости реализации имущества, что составило 0,585%.

Комиссия отмечает, согласно извещению торги проходят в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи ценового предложения (Шаг аукциона составляет 2000 руб.) на (ЭТП) в сети Интернет (<http://bs-torgi.ru/>).

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 заказчика 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 тем, что данное требование установлено в документации, Комиссия не усматривает нарушения в действиях Заказчика в части данного довода.

Таким образом, Комиссия признает жалобу Заявителя частично обоснованной, а также в силу соответствующих оснований считает необходимым выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части отклонения заявки и в части заключения договора — обоснованной, в остальной части — необоснованной

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 2 статьи 448 ГК публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

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

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