

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-445/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.01.2022

г. Москва

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

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «АБК-инвест»; ООО «ВЕБ»,

рассмотрев жалобу ООО «АБК-инвест» (далее - Заявитель) на действия ООО «ВЕБ» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 201221/54292581/02, 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 жалобв Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в

сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Организатором торгов 20.12.2021 опубликовано извещение о проведении Торгов № 201221/54292581/02, лот № 1.

Предмет Торгов: Комната № 2 площадью 19,4 кв.м в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Константинова, д. 22, кв. 15, комн.2, к/н: 77:02:0023005:3335. Обременение: Заложенное.

Дата начала подачи заявок: 20.12.2021 в 15:00.

Дата окончания подачи заявок: 30.12.2021 до 09:00.

Дата проведения торгов: 11.01.2022 в 13:30.

Заявитель выражает несогласие с принятым решением об отклонении заявки, поскольку его заявка полностью соответствовала требованиям документации.

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

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

Согласно протоколу определения участников торгов Заявитель не был

допущен до этапа подачи ценовых предложений, без указания причин в протоколе определения участников, что нарушает права и интересы Заявителя. Также Заявителем направлено обращение в адрес Организатора торгов с просьбой указать причину не допуска до торгов.

14.01.2022 Организатором торгов в ответ на полученное обращение Заявителя указал, что в назначении платежа при перечислении задатка не указана информация в соответствии с пунктом 7.4. Правил.

Так, в соответствии с п. 7.2. Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и залогового имущества (приложение № 1 к извещению) (далее – Правила) при приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах и соответствие приложенных к ней документов установленному в извещении перечню документов, которые должны быть приложены к заявке, а также настоящим правилам ; Организатор торгов устанавливает обязательный к соблюдению участникам порядок оформления заявки. Каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа, например: «2. Паспорт участника», «3. Анкета» и пр. При несоблюдении правил оформления Организатор вправе отклонить заявку.

К торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка на реквизиты: получатель УФК по г. Москве (ту Росимущества в г. Москве, л/с 05731а18710), ИНН/КПП: 7708701670/770801001; банковский счет (ЕКС): 401028105453700000003; казначейский счет: 032126430000000017300; наименование банка: ГУ банка России по ЦФО/УФК по г. Москве; ОКТМО: 45378000; КБК: 000 00000 0000 00000 000; БИК: 004525988.

В назначении платежа при перечислении задатка указывать: «Перечисление задатка для участия в торгах № _____ (Лот №_____) по продаже арестованного имущества должника Ф.И.О., Исполнительное производство дата, №____. НДС не облагается».

Необходимо заполнения кода нормативного акта в поле 22 «Код» платёжного поручения (в соответствии с п. 5 Порядка 119н), а именно:

«1. Код 0001, в соответствии с Федеральным законом № 229-ФЗ от 02.07.2007 «Об исполнительном производстве», внесение задатка лицами, участвующими в аукционе, поступление основного платежа победителя и сумм налогов, подлежащих исчислению.

2. Код 0014, в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», внесение выкупной цены за

арестованное имущество по результатам открытого аукциона по реализации арестованного заложенного недвижимого имущества, оплата НДС. Внесение задатка лицами, участвующими в публичных торгах.» (абз. 2 п. 7.4. Правил).

В соответствии с пунктом 7.5 приложения № 1 «Правила проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и залогового имущества» (далее — Правила) к извещению о Торгах Организатор торгов отказывает заявителю в допуске на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- задаток оплачен по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении (извещении);
- не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, не менее двух календарных дней до даты проведения торгов;
- в назначении платежа при перечислении задатка не указана или указана не полностью информация п. 7.4. настоящих Правил.
- представлены не все документы, перечисленные в извещении, аукционной документации либо настоящих правилах, либо представлены документы, несоответствующие требованиям действующего законодательства либо настоящим правилам, извещению, аукционной документации, либо представленные документы содержат недостоверные сведения, либо представленные сведения/документы имеют не однозначное трактование, либо документы не соответствуют требованиям (формам), размещённым на ЭТП.

Как пояснил Организатор торгов, в представленном Заявителем платежном поручении об уплате задатка № 3526 от 28.12.2021 г. не заполнено поле 22 «Код».

Комиссией установлено, что в платежном поручении содержалась вся необходимая информация, в том числе была указана следующее: перечисление задатка для участия в торгах № 93255(Лот №1) по продаже арестованного имущества должника Белоусовой А.Н., Исполнительное производство 16.07.2021г., №66904/21/77010-ИП Без НДС

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что установление требования о необходимости заполнения кода нормативного акта в поле 22 «Код» платёжного поручения может привести к необоснованному сокращению круга участников торгов и является излишним.

В свою очередь, Организатором не представлено доказательств, подтверждающих отсутствие денежных средств на расчетном счете ТУ Росимущества в г. Москве на момент рассмотрения заявок.

Также в представленных на заседание Комиссии письменных возражениях Организатор торгов указывает на наличие дополнительных причин для отказа в допуске заявки Заявителя, а именно:

1. В представленном на рассмотрение электронном образе документа «Опись» не заполнены ячейки страницы с_по_

2. В представленном на рассмотрение электронном образе документа «Опись» не конкретизирован перечень описываемых документов

3. Представленные на рассмотрение электронные образы документов не пронумерованы и не приведены в соответствие с описью;

4. Представленный на рассмотрение электронный образ документа «Анкета клиента юридического лица» датирован ранее (27.12.2021) даты подачи заявки (29.12.2021);

5. Представленный на рассмотрение электронный образ документа «Заявка на участие в торгах» датирован ранее (27.12.2021) даты подачи последней (29.12.2021);

6. Представленный на рассмотрение электронный образ документа «Гарантийное письмо (об отсутствии решения о ликвидации)» датирован ранее (20.01.2021) даты подачи заявки (29.12.2021);

7. Представленный на рассмотрение электронный образ документа «Опросный лист по 115- фз» датирован ранее (02.11.2021) даты подачи заявки (29.12.2021);

8. Представленный на рассмотрение электронный образ документа «Согласие на обработку персональных данных» датирован ранее (27.12.2021) даты подачи заявки (29.12.2021).

9. В представленном на рассмотрение электронном образе документа «Заявка на участие в торгах» отсутствует дата (26.11.2021 г.) Поручения на реализацию арестованного имущества № А12/21/35/Ост-47;

10. В представленном на рассмотрение электронном образе документа «Заявка на участие в торгах» отсутствует номер (№ 77010/21/429193) Постановления о передаче арестованного имущества на торги от 15.11.2021 г.;

11. В представленном на рассмотрение электронном образе документа «Анкета клиента юридического лица» заполнены не все поля (1. Серия,

номер дата начала срока пребывания в РФ; 2. Дата окончания срока пребывания в РФ; 3. Наименование серия, номер начало срока пребывания окончание срока пребывания; 4. Адрес места пребывания; 5. Действует на основании; 6. Фамилия Имя Отчество (если имеется); 7. Должность; 8. Дата рождения; 9. Место рождения; 10. Гражданство; 11. Наименование; 12. Серия; 13. Номер; 14. Когда выдан; 15. Кем выдан; 16. Код подразделения; 17. Серия, номер дата начала срока пребывания в РФ дата окончания срока пребывания в РФ; 18. Наименование серия, номер начало срока пребывания окончание срока пребывания; 19. Адрес места регистрации; 20. Адрес места пребывания; 21. Номер документа на основании которого действует; 22. Дата выдачи документа на основании которого действует; 23. Срок действия документа на основании которого действует; 24. Факс; 25. Иное.).

12. В представленном на рассмотрение электронном образе документа «Согласие <.....>. на предоставление и обработку персональных данных от 27.12.2021 г.» не указаны сведения в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ и ч. 1 п. 7.10. Правил (Адрес субъекта персональных данных; номер основного документа удостоверяющего его личность; сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе);

13. В представленном на рассмотрение электронном образе документа «Согласие <.....>. на предоставление и обработку персональных данных от 27.12.2021 г.» не указаны сведения в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ и ч. 1 п. 7.10. Правил (Адрес субъекта персональных данных; номер основного документа удостоверяющего его личность; сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе);

14. В представленном на рассмотрение электронном образе документа «Согласие <.....> на предоставление и обработку персональных данных от 27.12.2021 г.» не указаны сведения в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ и ч. 1 п. 7.10. Правил (Адрес субъекта персональных данных; номер основного документа удостоверяющего его личность; сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе);

Относительно оснований отклонения № 1, 2, 3 Комиссия отмечает, что в соответствии с извещением о проведении аукциона подача заявок осуществляется посредством электронной торговой площадки в форме электронного образа документа.

При этом установление требования о наличии нумерации применимо в случае предоставления документов в бумажной форме.

Комиссией уставлено, что Заявителем в составе заявки представлена опись документов с указанием наименований документов и количества страниц.

Кроме того, положениями извещения не предусмотрено требований по заполнению страниц описи документов от и до, а также указания на конкретный перечень описываемых документов.

В связи с чем, отклонение заявки по указанным Организатором торгов основаниям в данном случае неправомерно.

В части оснований отклонения № 4-8 Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 7.7 Правил 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.

Комиссией установлено, что в данном случае представленные Заявителем в составе заявки документы датированы в пределах срока подачи заявок аукциона, в том числе не позднее даты окончания срока подачи заявок — 30.12.2021.

При этом, Организатором торгов не представлено обоснований необходимости указания даты документов, переданных к заявке на момент подачи заявки.

Таким образом, отклонение заявки Заявителя по данному основанию неправомерно.

В части оснований отклонения № 9, 10 Комиссия отмечает следующее.

Комиссией установлено, что в представленной Заявителем форме заявки указан номер поручения на реализацию имущества.

При этом предоставление сведений, подтверждающих пребывание гражданина на территории РФ предоставляет физическое лицо в составе своей заявки.

В этой связи Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов формальный подход к рассмотрению заявок участников, поскольку не указание на дату поручения и номера поручения на реализацию имущества не может свидетельствовать о несоответствии формы заявки такого участника.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что фактически заявка Заявителя по ее составу и содержанию соответствовали требованиям извещения.

В части основания отклонения № 11 Комиссия отмечает следующее.

Комиссией установлено, что в представленной Заявителем анкете клиента юридического лица представлены все необходимые сведения о руководителе юридического лица.

При этом предоставление сведений, подтверждающих пребывание гражданина на территории РФ предоставляет физическое лицо в составе своей заявки.

В связи с чем, заявка Заявителя полностью соответствовала установленным требованиям и содержала необходимую информацию о юридическом лице.

Относительно основания отклонения № 12, 13, 14 Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 7.10 Правил участник подаёт согласие на обработку персональных данных в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных. Согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности:

- 1) фамилию, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;
- 2) фамилию, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);
- 3) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных;
- 4) цель обработки персональных данных;
- 5) перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных;
- 6) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет поручена такому лицу;

7) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных;

8) срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом;

9) подпись субъекта персональных данных.

При этом в документации указано, что согласие на обработку персональных данных должно соответствовать указанным требованиям и подаётся в свободной форме.

Кроме того, перед началом формирования заявки на электронной площадке каждый участник проставляет подтверждает свое согласие на обработку персональных данных.

В связи с чем, отклонение заявки в данном случае неправомерно, поскольку, а предоставление дополнительной информации в согласии является излишним требований.

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.

Кроме того, Организатором торгов не были раскрыты причины отклонения заявок в протоколе определения участников торгов.

При этом, учитывая, что торги являются по своей сути публичной процедурой Организатором торгов должна быть указана информация о результатах рассмотрения заявок на участие в торгах, поскольку упомянутые результаты напрямую затрагивают права и законные интересы таких участников.

Кроме того, такая информация должна детально раскрывать причины отклонения поданной заявки с указанием на то, каким именно положениям извещения и в какой собственной части эта заявка не соответствует, чтобы исключить возможность Организатора торгов в последующем субъективно трактовать причины такого отклонения и соответственно и предоставить участникам закупки возможность в случае несогласия с таким решением Организатора торгов оспорить его в установленном законом порядке, в связи с чем неопубликование указанной информации непосредственно затрагивает права и законные интересы участников торгов.

Вместе с тем в настоящем случае в протоколе определения участников торгов от 11.01.2022 не указано причин отклонения заявок участников.

Комиссия отмечает, что 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 не соответствует целям реализации имущества должника.

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.

Между тем, Комиссия, проанализировав основание отказа в допуске заявки, находит его несостоятельным.

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.

Вместе с тем, в настоящем случае Комиссией установлено, что договор по результатам процедуры заключен — 13.01.2022. Итоговый протокол составлен 11.01.2022.

При этом согласно письму ФАС России от 17.06.2021 № ГМ/49532/21 по вопросу применения норм о моратории на заключение договора при проведении публичных торгов по реализации заложенного имущества в рамках Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Торги по продаже заложенного имущества в ходе исполнительного производства относятся к числу публичных торгов, организованных в рамках принудительного исполнения судебных актов, и, соответственно, при их проведении должны учитываться нормы Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон о исполнительном производстве).

Нормоположения ч.ч. 7 и 8 ст. 57 Закона об ипотеке носят диспозитивный характер и предоставляют победителю торгов и их организатору право на совершение необходимых для заключения договора процессуальных действий по 5 (пять) дней каждому.

В то же время, в целях исключения злоупотребления указанными лицами своими правами с целью скорейшего заключения договора и препятствования тем самым обжалованию другими участниками результатов торгов нормоположениями ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве закреплен императивный запрет на заключение договора по результатам публичных торгов ранее 10 (десяти) дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение такого договора. При этом, торги в рамках Закона об ипотеке также отнесены к числу публичных и охватываются императивным запретом ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве.

В связи с этим, положения части 11 статьи 89 Закона об исполнительном

производстве, устанавливающие 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»), применимы при проведении публичных торгов по реализации заложенного имущества в ходе исполнительного производства в рамках Закона об ипотеке и рассмотрении антимонопольными органами жалоб на нарушение процедуры проведения таких торгов и порядка заключения договоров по их результатам.

Таким образом, Организатором торгов в нарушение части 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве заключен договор по итогам Торгов с нарушением соответствующих сроков и является ничтожным, в связи с чем, у Комиссии отсутствуют препятствия для выдачи предписания.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений.

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