Решение по делу

№ 062/10/18.1-672/2020

02 октября 2020 года г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: Валитова М.А., Мордвиновой Е.В., Чувилиной М.Н., —

без участия представителей,

рассмотрев жалобу Р.М.А. (далее – заявитель, Р.М.А.) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» (далее – Общество, ООО «АГРО-С62», организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника: квартиры №14, расположенной по адресу: г. Москва, <…>, общей площадью 41,1 кв.м, кадастровый номер <...> :17:0140308:1065 (номер извещения 220820/41192504/01 (лот № 1)), —

установила:

Как указывает Р.М.А., им 08.09.2020 подана заявка на участие в торгах, организованных Обществом в целях продажи имущества должника, которая согласно протоколу от 14.09.2020 Обществом необоснованно отклонена, причины данного решения не сообщены. В то же время заявитель полагает, что заявка и приложенный к ней пакет документов сформированы правильно и своевременно, отказ в допуске к участию в торгах неправомерен.

Кроме того, заявитель обращает внимание на то, что применительно к той форме проведения торгов (открытый аукцион с закрытой формой предложений о цене), которую избрал их организатор, требование о предоставлении необходимого пакета документов на электронную почту организатора торгов является избыточным, противоречит сути проводимой процедуры, поскольку не позволяет обеспечить конфиденциальность ценового предложения участника (цена становится доступной третьим лицам, имеющим возможность подать большее ценовое предложение, нежели заявитель). Также Р.М.А. отмечает, что разница между начальной ценой и ценой, предложенной победителем, составляет 393, 32 руб., до торгах допущено два участника, одним из которых указана начальная цена, заявки поступили в последние 36 минут времени приёма заявок, а четырём участникам, подавшим заявки ранее, отказано в допуске. Подробно доводы заявителя изложены в жалобе

Заявитель, ООО «АГРО-С62» на рассмотрение дела представителей не направили. Общество в письменных пояснениях по существу дела сообщило, что с жалобой не согласно, поскольку в силу части 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга, которое не представлено. Несоблюдение данного условия, которое обязательно и отражено в

извещении, может повлечь оспаривание сделки одним из супругов, что повлечёт нарушение интересов третьих лиц (взыскателя, должника, покупателя, реализатора).

Кроме того, ООО «АГРО-С62» приводит доводы о том, что согласие Р.М.А. на обработку персональных данных не содержит необходимых данных о заявителе, заявка не соответствует нормам стандартизации оформления заявок.

Изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы, комиссия приходит к следующему.

Между ООО «АГРО-С62» и ТУ Росимущества в городе Москве заключен договор на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации от 18.02.2020 № 19-АИ/2020.

На основании акта передачи арестованного имущества на торги от 10.07.2020, постановления судебного пристава-исполнителя о снижении цены имущества, переданного на реализацию, от 18.08.2020 Обществу передана на реализацию вышеназванная квартира.

Во исполнение договора с ТУ Росимущества в городе Москве на основании Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» ООО «АГРО-С62» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/ 22.08.2020 размещено извещение о проведении открытого аукциона № 220820/41192504/01 (лот № 1).

Предмет аукциона: арестованное судебным приставом-исполнителем ОСП по Новомосковскому АО ГУФССП России по г. Москве, по исполнительному производству № 1283051/19/77041-ИП от 30.12.2019 года, в отношении должника Д.Н.Г. в пользу взыскателя: ПАО «РОСБАНК» – квартира общей площадью 41,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, <…>, кадастровый номер <...> :17:0140308:1065.

Дата начала подачи заявок: 25.08.2020; дата и время окончания подачи заявок: 09.09.2020 в 15.00; дата и время проведения торгов: 14.09.2020 с 10.00.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту № 1 от 14.09.2020 заявка Р.М.А. отклонена, причины данного решения в протоколе не обозначены.

Установлено по делу, что в соответствии с требованиями извещения о проведении аукциона к торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://afina.market/, предоставившие заявки и ценовые предложения на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов (электронные скан-копии с подлинника документа), с направлением необходимого комплекта документов на электронную почту организатора торгов: заявка на участие в торгах по установленной форме; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление претендентом установленной суммы задатка на указанный в извещении о проведении торгов счет (оригинал); сведения, указанные

в опросном листе, размещенном на ЭТП в соответствии с Федеральным Законом от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученным преступным путем, и финансированию терроризма»; подписанная участником опись предоставляемых документов по установленной форме; ценовое предложение по установленной форме. Физические лица также представляют копии паспорта 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) заявителя; иные документы, предусмотренные Российским законодательством.

В извещении о проведении аукциона также указано, что организатор торгов вправе отклонять представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении аукциона.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявки не допускаются организатором торгов к участию в аукционе в случае: а) не предоставления документов, определённых в ИЗВЕЩЕНИИ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ, либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе; б) несоответствия заявителя требованиям, установленным в ИЗВЕЩЕНИИ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ; в) невнесения задатка (обеспечение заявки), если требование о внесении задатка (обеспечение заявки) указано в ИЗВЕЩЕНИИ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ; г) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, установленным в ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ. Любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов.

Как усматривается из имеющихся материалов, Р.М.А. организатору торгов направлены заявка на участие в торгах по установленной форме; документ, подтверждающий перечисление претендентом установленной суммы задатка на указанный в извещении о проведении торгов счет; сведения, указанные в опросном листе, размещенном на ЭТП в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученным преступным путем, и финансированию терроризма»; подписанная опись предоставляемых документов по установленной форме; ценовое предложение по установленной форме; копия паспорта заявителя (все листы); свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) заявителя, СНИЛС, то есть те документы, которые определены извещением, а также брачный договор. При этом комиссия отмечает, что документы заявителя составлены строго на основании форм, предложенных организатором торгов.

Так, непосредственно в заявке Р.М.А., где перечислены исчерпывающие данные о заявителе, содержится ссылка на прилагаемое к заявке согласие на обработку персональных данных, в связи с чем считать, что оно не представлено у организатора торгов оснований не имелось. Тем более, что само согласие, как отмечалось выше, составлено строго по образцу, разработанному Обществом.

Упоминание организатором торгов о том, что заявка Р.М.А. не соответствует нормам стандартизации оформления заявок, подлежат отклонению, поскольку

представленные заявителем документы, поданные в составе аукционной заявки, читаемы, непротиворечивы, недвусмысленны и никаким «нормам стандартизации оформления заявок» не противоречат.

Комиссия соглашается с доводами заявителя и о том, что требование организатора торгов о необходимости направления комплекта документов, помимо электронной торговой площадки, на электронную почту организатора торгов, противоречит сути проводимой процедуры, поскольку смысл и ценность её проведения состоит в том, что предложения претендентов до окончания даты и времени приёма заявок никому, в том числе организатору торгов, не известны. В противном случае, зная ценовые предложения, поданные участниками, иные лица получают реальную возможность назвать предложение по цене в б***о***льшем размере и за счёт этого фактора одержать победу на торгах.

В возражениях на жалобу Общество обосновывает правомерность своих действий тем, что согласие супруги Р.М.А. вопреки требованиям извещения и положений статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации заявителем к заявке не приложено.

Действительно, согласно пункту 1 статьи 34, пунктам 1 – 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью; владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки. Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

В то же время пунктом 1 статьи 42 Семейного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что брачным договором супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности (статья 34 настоящего Кодекса), установить режим совместной, долевой или раздельной собственности на все имущество супругов, на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов.

К заявке Р.М.А. приложен нотариально удостоверенный брачный договор от 31.05.2018 с его супругой П.А.К. Согласно данному договору (пункты 2.2 – 2.4) Р.М.А. и П.А.К. установили режим раздельной собственности в отношении всего имущества, приобретённого как до брака, так и в браке, а также приобретаемого ими в будущем; каждый из супругов вправе распоряжаться имуществом по своему усмотрению в любое время и в любой форме без согласия другого супруга.

Таким образом, у Р.М.А. в силу закона и заключенного брачного договора

отсутствовала необходимость по получению согласия супруги на совершение сделки по приобретению спорной квартиры.

Решение организатора торгов об отказе заявителю в участии в торгах по обсуждаемому основанию принято без учёта особенностей режима собственности супругов в отношении принадлежащего им имущества, в связи с чем является необоснованным.

Риски, о которых упоминает Общество, о возможности оспаривания сделок супругом, не давшим согласие на отчуждение имущества, признания недействительным брачного договора априори присущи его профессиональной деятельности, но не дают оснований для отказа участнику торгов в допуске к ним без законных оснований.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции предусмотрена выдача, в частности, организатору торгов, обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписаний об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

С учётом признания жалобы Р.М.А. обоснованной комиссия выдаёт ООО «АГРО-С62» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru –220820/41192504/01 (лот № 1)), а именно: об отмене протокола об определении участников торгов, подписанного организатором торгов 14.09.2020, протокола итогов торгов от 14.09.2020 и повторном рассмотрении заявок, поданных для участия в данных торгах, в том числе заявки Р.М.А., с учётом выводов, содержащихся в решении комиссии антимонопольного органа по настоящему делу.

Вместе с тем разница между начальной ценой и ценой, предложенной победителем, составляющая 393, 32 руб., допуск до торгах двух участников, одним из которых указана начальная цена, поступление заявок в последние 36 минут времени приёма заявок, в то время как четырём участникам, подавшим заявки ранее, отказано в допуске, о чём утверждает Р.М.А., достоверно не свидетельствуют о каких-либо нарушениях со стороны Общества, а потому отклоняются.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России

решила:

жалобу Р.М.А. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» при организации торгов по продаже имущества должника: квартиры №14, расположенной по адресу: г. Москва, п<…>, общей площадью 41,1 кв.м, кадастровый номер <...> :17:0140308:1065 (номер извещения 220820/41192504/01 (лот № 1)) признать обоснованной.

Выдать организатору торгов – ООО «АГРО-С62» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно: в течение пяти рабочих дней со дня получения решения и предписания по настоящему делу отменить протокол об определении участников торгов, подписанный организатором торгов 14.09.2020, протокол итогов торгов от 14.09.2020 и повторно рассмотреть заявки, поданные для участия в данных торгах, в том числе заявку Р.М.А., с учётом выводов, содержащихся в решении комиссии антимонопольного органа по настоящему делу.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение и (или) предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения (выдачи предписания).

<...>