

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2712/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
14.03.2024 г. Москва

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

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО «Радиант» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: Гараж-бокс №5, площадь 17,20 кв.м., расположенный по адресу: г.Москва. ул. Полярная, д.37, к/н: 77:02:0005002:2383 (реестровый № 22000138250000000824, 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 Московское УФАС России поступила жалоба 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, 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 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.

Торги проводились в соответствии со статьями 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ); а также с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве); Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»; Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; Законом Российской Федерации от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»; Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; Регламентом ЭТП; Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнении судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество»; Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

Согласно части 1 статьи 89 Закона 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 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. (далее — ГИС Торги).

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном

Правительством Российской Федерации.

Исходя из доводов жалобы нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки Заявителя в ходе проведения Торгов.

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.

Организатор торгов является уполномоченной специализированной организацией на основании заключенного с ТУ Росимущества в городе Москве государственного контракта № 01-АИ/24-25 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 14.08.2023 (далее – Государственный контракт).

На основании Государственного контракта и в соответствии с поручением ТУ Росимущества в городе Москве № А1/23/34/198-ГМУ от 11.10.2023 Организатором торгов опубликовано извещение № 22000138250000000824 по лоту № 1 от 22.01.2024 по реализации арестованного заложенного недвижимого имущества должника – Гараж-бокс №5, площадь 17,20 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Полярная, д.37, к/н: 77:02:0005002:2383, начальная продажная цена: 402 900 (четыреста две тысячи девятьсот) рублей на официальном сайте ГИС Торги (далее — Извещение).

В соответствии с Извещением заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами и ценовые предложения, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью (далее по тексту - ЭЦП), направляются в электронной форме на ЭТП в период с «23» января 2024 года с 15 часов 00 минут по «22» февраля 2024 года до 09 часов 00 минут.

Подведение итогов приема Заявок осуществляется с «22» февраля 2024 года с 09 часов 00 минут и оформляется соответствующими Протоколами.

Ценовые предложения подаются участниками, допущенными к торгам «27» февраля 2024 года с 09 часов 00 минут.

Согласно пункту 7.5 Приложения № 1 к Извещению (далее — Правила) Организатор торгов отказывает заявителю в допуске на участие в торгах в следующих случаях:

- подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов 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.

В соответствии с пунктом 7.6 Правил к торгам допускаются лица, зарегистрированные на ЭТП, указанной в извещении о проведении торгов, 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), соответствующих требованиям извещения и настоящих Правил.

В том числе с направлением комплекта нижеприведенных документов:

- платежный документ об оплате задатка;
- паспорт (с приложением всех страниц), ИНН (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС);
- заявка на участие в торгах по установленной форме;

Если заявка подается представителем претендента - надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, копия паспорта представителя (с приложением всех страниц) и ИНН представителя (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС);

К заявке для физических лиц дополнительно должны быть представлены:

- если заявка подается на недвижимое имущество - нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение сделки (при наличии супруга/супруги), или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака, если требует законодательство РФ) сроком давности не более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки на участие в торгах;
- копия СНИЛС.

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.

Юридические лица дополнительно к вышеперечисленным документам предоставляют:

- надлежащим образом заверенные копии: Учредительные документы (Устав, учредительный договор (при наличии), Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, Свидетельство о внесении записи в

Единый реестр юридических лиц;

- копии документов, подтверждающие полномочия органов управления Заявителя (выписки из протоколов и копии приказов);
- выписку из ЕГРЮЛ, полученную не позднее 10 (Десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах;
- формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы;
- паспорт руководителя и представителя (с приложением всех страниц);
- справку ИФНС давностью не более 10 (Десяти) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом;
- решение соответствующего органа управления Претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления (одобрение крупной сделки);

Юридические лица – участники торгов подтверждают отсутствие решения о ликвидации, отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

Индивидуальные предприниматели к вышеперечисленным документам предоставляют:

- копию свидетельства регистрации в качестве ИП;
- выписку из ЕГРИП, полученную не позднее 10 (Десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах;
- справку ИФНС давностью не более 10 (Десяти) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом;
- копию СНИЛС.

Индивидуальные предприниматели – участники торгов подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом. Формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

Образцы документов для подачи заявок находятся на ЭТП при определенном лоте в разделе документация. В случае противоречий в образцах документов для подачи заявок приоритет имеют образцы документов, размещенные в составе документации конкретного аукциона, размещенными на ЭТП. Документы Описание, Анкета, Сведения, Согласие на предоставление и обработку персональных данных, Заявка на участие в торгах должны иметь дату в пределах срока подачи заявок аукциона.

Также пунктом 7.7 Правил установлено, что во исполнение требований части 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК 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.

Также согласно пункту 7.8 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.

Согласие на обработку персональных данных должно соответствовать указанным требованиям и подаётся в свободной форме.

При подаче заявки юридическими лицами, согласие на обработку персональных данных подают все физические, подающие персональные данные.

Согласно пункту 13.1 Правил основные образцы форм документов заявки, подлежащие заполнению участниками торгов, размещены в составе Приложения 2 к извещению.

Приложения заявки, заполняемые участником, должны быть датированы не позднее даты заявки на участие в торгах.

В соответствии с пунктом 13.2 Правил документы участниками торгов формируются с учетом следующих особенностей:

13.2.1. Владельцем персональных данных в Согласии на предоставление и обработку персональных данных является участник торгов – физическое лицо и его представитель (при наличии).

Если вышеуказанные функции - участник торгов и представитель участника торгов (при наличии) выполняет юридическое лицо, владельцем персональных данных является единоличный исполнительный орган юридического лица или иное лицо, надлежащим образом уполномоченное на подписание документов;

13.2.2. Все поля форм документов в составе заявки должны быть заполнены. В случае неприменимости ячейки формы документов к участнику (его представителю), в такой ячейке формы документов ставится прочерк или формируется примечание, позволяющее однозначно идентифицировать неприменимость ячейки формы документов к участнику (его представителю).

Комиссия установила, что в соответствии с протоколом определения участников аукциона от 27.02.2024 Организатором торгов было отказано в признании участниками аукциона:

	Основание отказа
	абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.В нарушение требования п. 13.2.2. Приложения №1 к Извещению в представленном документе Сведения получаемые в целях идентификации клиентов-физических лиц, представителей клиента, выгодоприобретателей-физических лиц и бенефициарных владельцев (Опросный лист) не заполнены поля ячеек: принадлежность к категории ИПДЛ и ПДЛ, что не позволяет однозначно идентифицировать данные сведения о Претенденте.
	абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.В нарушение требования п. 13.2.2. Приложения №1 к Извещению в представленном документе Сведения получаемые в целях идентификации клиентов-физических лиц, представителей клиента, выгодоприобретателей-физических лиц и бенефициарных владельцев (Опросный лист) не заполнены поля ячеек: принадлежность к категории ПДЛ, что не позволяет однозначно идентифицировать данные сведения о Претенденте.
	абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.В нарушение требования п. 13.2.2. Приложения №1 к Извещению в представленном документе Сведения получаемые в целях идентификации клиентов-физических лиц, представителей клиента, выгодоприобретателей-физических лиц и бенефициарных владельцев (Опросный лист) не заполнены поля ячеек: принадлежность к категории ИПДЛ и ПДЛ, что не позволяет однозначно идентифицировать данные сведения о Претенденте.
	абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.Согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности: адрес субъекта персональных данных, адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных, перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных согласно ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и п. 7.8 Приложения №1 к Извещению. Указанные сведения в Согласии претендента и его представителя Гнилоквас А.В. на обработку персональных данных отсутствуют. В согласии на обработку персональных данных Представителя заявителя в нарушение п.2 ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и ч.2 п. 7.8 Приложения №1 к Извещению отсутствуют реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных).
	абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.Согласие в письменной форме субъекта

		абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.Согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности: адрес субъекта персональных данных, адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных, перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных согласно ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и п. 7.8 Приложения №1 к Извещению. Указанные сведения в Согласии претендента и его представителя Гнилоквас А.В. на обработку персональных данных отсутствуют. В согласии на обработку персональных данных Заявителя в нарушение п.2 ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и ч.2 п. 7.8 Приложения №1 к Извещению отсутствуют реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных).
		абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.В нарушение требования п. 13.2.2. Приложения №1 к Извещению в представленном документе Сведения получаемые в целях идентификации клиентов-физических лиц, представителей клиента, выгодоприобретателей-физических лиц и бенефициарных владельцев (Опросный лист) не заполнены поля ячеек: принадлежность к категории ИПДЛ и ПДЛ, что не позволяет однозначно идентифицировать данные сведения о Претенденте.
		абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.В нарушение требования п. 13.2.2. Приложения №1 к Извещению в представленном документе Сведения получаемые в целях идентификации клиентов-физических лиц, представителей клиента, выгодоприобретателей-физических лиц и бенефициарных владельцев (Опросный лист) не заполнены поля ячеек: принадлежность к категории ИПДЛ и ПДЛ, что не позволяет однозначно идентифицировать данные сведения о Претенденте.
		абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.В нарушение требования п. 13.2.2. Приложения №1 к Извещению в представленном документе Сведения получаемые в целях идентификации клиентов-физических лиц, представителей клиента, выгодоприобретателей-физических лиц и бенефициарных владельцев (Опросный лист) не заполнены поля ячеек: принадлежность к категории ИПДЛ и ПДЛ, что не позволяет однозначно идентифицировать данные сведения о Претенденте.
		абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.В нарушение требования п. 7.6. Приложения №1 к Извещению в заявке отсутствуют заполненные Приложение №1 к заявке Анкета, декларация соответствия исполнения требований ч. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ.
		абз. 3 п. 7.5. Правил - 1.В нарушение требования п. 7.6. Приложения №1 к Извещению к заявке должно быть приложено (если заявка подается на недвижимое имущество) - нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение сделки (при наличии супруга/супруги), или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака, если требует законодательство РФ) сроком давности не более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки на участие в торгах.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействиях) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

1) Комиссией установлено, что заявка ... отклонена на основании непредставления в составе заявки декларации соответствия исполнения требований части 5 статьи 449.1 ГК РФ.

Пунктом 7.7 Правил установлено, что во исполнение требований части 5 статьи 449.1 ГК 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.

Также форма декларации соответствия требованиям части 5 статьи 449.1 ГК РФ установлена Документацией.

Комиссия, изучив заявку ... установила, что в нарушение требований пункта 7.7. Правил в указанной заявке отсутствует декларация соответствия требованиям части 5 статьи 449.1 ГК РФ.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что заявка ... не соответствует требованиям Документации и в соответствии с пунктом 7.5 Правил подлежала отклонению.

2) Комиссией установлено, что заявка Заявителя отклонена на основании непредставления в составе заявки нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака сроком давности не более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки на участие в торгах.

Требование о представлении в составе заявки нотариально удостоверенного согласия супруга/супруги на заключение сделки, или нотариально заверенного заявления об отсутствии зарегистрированного брака установлено пунктом 7.6. Приложения № 1 к Извещению.

В свою очередь, Комиссией установлено, что Заявителем в составе заявки представлено нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака от 20.02.2024 № 77/674-н/77-2024-6-314.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов подтвердил, что заявка Заявителя содержала предусмотренное пунктом 7.6. Приложения № 1 к Извещению нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака и что заявка Заявителя была отклонена вследствие технической ошибки со стороны Организатора торгов.

Учитывая, что заявка Заявителя содержала в себе нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака, Комиссия приходит к выводу, что такая заявка соответствовала требованиям Документации.

Пунктом 7.2.13. Технического задания к Государственному контракту Организатору торгов указано на необходимость в соблюдении требований к копиям документов, удостоверяющих личность претендента на участие в торгах, предоставление нотариально заверенных копий документов, а также согласия супруга на приобретение имущества.

Извещением о проведении Торгов установлено, что физические лица в составе своей заявки должны представить нотариально удостоверенное согласие супруга на приобретение имущества в соответствии со статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

При этом, согласно частям 1-3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется 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 нормально удостоверенное согласие другого супруга. Из данной нормы права следует, что обязательное согласие другого супруга на совершения сделки требуется тогда, когда сделка совершается в нотариальной форме либо подлежит обязательной государственной регистрации либо права на имущество, выступающее предметом сделки, подлежат обязательной государственной регистрации.

В рассматриваемом случае, государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество установлена в соответствии с частью 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьей 131 ГК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Семейного кодекса Российской Федерации супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Таким образом, при регистрации перехода права на нового собственника в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись об отсутствии необходимого согласия супруга на совершение сделки. Информация об отсутствии согласия супруга отражается в выписке из ЕГРН, удостоверяющей право нового собственника на приобретенный объект недвижимости, что может в дальнейшем затруднить отчуждение или совершение иных сделок с объектом недвижимости, так как такая сделка является оспоримой.

Комиссия отмечает, что совершение сделки осуществляется между победителем торгов и Организатором только после подведения итогов процедуры, в связи с чем представление соответствующего согласия супруга на этапе принятия участия в Торгах является избыточным.

Кроме того, пунктом 7.2.13 Технического задания к Государственному контракту установлено, что претендент на покупку имущества должен иметь нотариальное согласие супруга, при этом, указанный пункт не устанавливает обязанность представлять указанное согласие на этапе подачи заявки.

При этом само по себе нотариально удостоверенное заявление об отсутствии брака не гарантирует того факта, что в действительности гражданин в таком браке не состоит: в данном случае нотариус удостоверяет лишь факт наличия

соответствующего заявления (которое носит сугубо декларативный характер), исходящего от конкретного лица согласно статье 80 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1).

Данная позиция также подтверждается письмом Росимущества от 12.02.2019 № СА12/4364ж.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя отклонена от участия в Торгах неправомерно.

Согласно пункту 8.3 Приложения № 1 к Государственному контракту Организатор торгов обязан оказывать Услуги способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

Комиссия отмечает, что целью проведения Торгов является реализация имущества должника по наибольшей цене ввиду необходимости удовлетворения требований взыскателя, в связи с чем, действуя добросовестно, Организатор торгов должен способствовать формированию максимального круга участников.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя.

3) Комиссией установлено, что заявки (...), (...), (...), (...), (...), (...) отклонены на основании того, что в представленных в заявках документах «Сведения получаемые в целях идентификации клиентов-физических лиц, представителей клиента, выгодоприобретателей-физических лиц и бенифициарных владельцев (Опросный лист)» не заполнены поля ячеек: принадлежность к категории ИПДЛ и ПДЛ, что не позволяет однозначно идентифицировать данные сведения о Претенденте.

Как пояснил Организатор торгов, в соответствии с требованиями Документации участникам необходимо было в случае неприменимости данных полей ячеек проставить прочерки.

Комиссия оценивает позицию Организатора торгов критически на основании следующего.

Согласно пункту 13.2.2. Правил все поля форм документов в составе заявки должны быть заполнены. В случае неприменимости ячейки формы документов к участнику (его представителю), в такой ячейке формы документов ставится прочерк или формируется примечание, позволяющее однозначно идентифицировать неприменимость ячейки формы документов к участнику (его представителю).

Комиссия отмечает, что в установленной форме «Сведения получаемые в целях идентификации клиентов-физических лиц, представителей клиента, выгодоприобретателей-физических лиц и бенифициарных владельцев (Опросный лист)» (далее — Опросный лист) отсутствуют поля для проставления прочерка в случае неприменимости таких полей как «Принадлежность к категории иностранное публичное должностное лицо (ИПДЛ)» и «Принадлежность к категории публичное должностное лицо (ПДЛ)»:

Принадлежность к категории иностранное публичное должностное лицо (ИПДЛ) *
Принадлежность к категории публичное должностное лицо (ПДЛ) *

Так, установленная форма заполнения данных полей не позволяет участникам проставить прочерк в случае неприменимости таких полей.

В целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонение заявок участников по формальным основаниям с целью искусственного ограничения количества потенциальных участников

Формальное отклонение заявки за непредставление предусмотренных сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не доказано реальное несоответствие такого участника требованиям.

При этом 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.

Кроме того, целью проведения Торгов является реализация имущества должника по наибольшей цене ввиду необходимости удовлетворения требований взыскателя, в связи с чем, действуя добросовестно, Организатор торгов должен способствовать формированию максимального круга участников.

При этом отклонение заявок по формальному основанию при недоказанности действительного несоответствия участника установленным требованиям (например, отнесение участника к категории лиц, для которых необходимо оформление миграционной карты) не соответствует указанной цели.

Организатором торгов не представлено доказательств, что незаполненные названными участниками поля являлись обязательными для заполнения ввиду отнесения таких лиц к определенной категории лиц, о которой идет речь в соответствующем разделе опросного листа.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявок (...), (...), (...), (...), (...), (...) неправомерно.

4) Комиссией установлено, что заявки (...) и (...), в лице (...) отклонены на основании того, что в представленных в составе заявок согласий на обработку персональных данных не включены такие сведения как адрес субъекта персональных данных, адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных, перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных. Также в согласии на обработку персональных данных представителя (...) и (...) отсутствуют реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя при получении согласия от представителя субъекта персональных данных.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что согласия на обработку персональных данных в заявках (...) и (...) и их представителя не соответствуют требованиям Федерального закона от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее — Закон о персональных данных).

Относительно указанного основания отклонения заявок участников, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 8.5 Технического задания к Государственному контракту в качестве требований к содержанию информации о предмете торгов указана необходимость разместить форму заявки на приобретение имущества, а также форму заявки на участие в торгах в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения Контракта на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru. Формы заявок должны содержать согласие лица на обработку его персональным данным в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Согласно Извещению 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 скан-копии с подлинника документа), в том числе, согласие на обработку персональных данных (пункт 6 Порядка оформления участия в торгах).

Комиссия считает необходимым отметить, что при оценке правомерности и объективности действий Организатора торгов по отклонению заявок участника необходимо установить причинно-следственную связь между положениями документации, на основании которых заявка участника отклонена и непосредственно заявкой отклоненного участника, т.е. оценка правомерности отклонения заявки в настоящем случае невозможна без исследования законности установления положений документации.

Комиссия отмечает, что на сайте ГИС Торги в составе документов к Извещению Организатором торгов размещены форма согласия на обработку персональных данных.

При этом Комиссия отмечает, что размещенная Организатором торгов форма согласия на предоставление и обработку персональных данных не соответствует требованиям Закона о персональных данных.

Так, перечень сведений, которые должны быть отражены в согласии на обработку персональных данных, приведены в части 4 статьи 9 Закона о персональных данных.

В соответствии с частью 4 статьи 9 Закона 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.

Вместе с тем Комиссией установлено, что форма согласия на обработку персональных данных, размещенная Организатором торгов в составе Документации, не соответствует вышеуказанным требованиям Закона о персональных данных.

Согласно размещенной Организатором торгов форме согласия на обработку персональных данных участникам Торгов необходимо указать наименование субъекта персональных данных, оператора, получающего согласие субъекта персональных данных, субъекта персональных данных, указать дату составления документа и проставить подпись.

Указание иных сведений, на которые ссылается Организатор торгов и которые должны быть отражены в согласии на обработку персональных данных в соответствии с частью 4 статьи 9 Закона о персональных данных не предусмотрены размещенной в составе Документации формой.

Таким образом, установленная Организатором торгов форма согласия на обработку персональных данных не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.

Комиссия, изучив документы и сведения, представленные (...), (...) и их представителем, установила, что представленные согласия на обработку персональных данных заполнены в соответствии с установленной формой.

Соответственно, изучив размещенную в составе документации форму согласия на обработку персональных данных, Комиссия установила, что она не соответствует требованиям Закона о персональных данных и требованиям, установленным документацией.

Комиссия обращает внимание, что Документация, по своей сути, является офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, в связи с чем не должна содержать в себе неточности и разночтения, приводящих к искажению ее смысла.

То есть, в целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в процедуре, документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к участникам, подающим заявки на участие в Торгах.

Из вышеизложенного следует, что заявка участника будет настолько конкретной и максимально отвечающей требованиям Организатора торгов, насколько конкретно Организатор торгов определил в своей документации соответствующие требования к предоставлению тех или иных документов.

Таким образом, участниками (...), (...) и их представителем было представлено согласие на обработку персональных данных в соответствии с требованиями Документации, в связи с чем, отклонение заявки по указанному основанию неправомерно и обусловлено действиями самого Организатора торгов.

Формальное отклонение заявки за непредставление предусмотренных сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не доказано реальное несоответствие такого участника требованиям.

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.

Кроме того, целью проведения Торгов является реализация имущества должника по наибольшей цене ввиду необходимости удовлетворения требований взыскателя, в связи с чем, действуя добросовестно, Организатор торгов должен способствовать формированию максимального круга участников.

При этом отклонение заявок по формальному основанию при недоказанности действительного несоответствия участника установленным требованиям не соответствует указанной цели.

В силу изложенного, Комиссия приходит к выводу о неправомерности отклонения заявок (...) и (...).

Комиссия также отмечает, что данные действия Организатора торгов существенно повлияли на результат Торгов и послужили препятствием для реализации цели выставления имущества на Торги - получения наивысшей цены за реализуемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права взыскателя.

Указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок не соответствует целям реализации имущества должника.

Согласно пункту 8.3 Технического задания к Государственному контракту 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 ГК РФ 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 об обоснованности доводов жалобы Заявителя и усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 8.3 Технического задания Государственного контракта.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение части 2 статьи 448 ГК РФ, части 1 статьи 449 ГК РФ, пунктов 8.3 и 8.5 Технического задания.

Также Комиссия **приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания об устранении выявленного нарушения.**

На основании изложенного и руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 2 статьи 448 ГК РФ, части 1 статьи 449 ГК РФ, пунктов 8.3 и 8.5 Технического задания Государственного контракта.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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