

1. С «...» А.С.

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10004/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

2. ООО «НКТ»

125222, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ГЕНЕРАЛА БЕЛОБОРОДОВА, ДОМ 18, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/II/5, ОФИС 27А,

11.06.2021 г. Москва

3. АО «ТЭК-ТОРГ»

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

«...»

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «НКТ», а также лично С«...» А.С.;

рассмотрев жалобу С«...» А.С. (далее также Заявитель) на действия ООО «НКТ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже квартиры по адресу: г. Москва, ул. Алабяна, д.13, корп.1, кв.57 (**Извещение № 150321/39918719/01 от 15.03.2021**) (далее — Аукцион);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

143442, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН, ОТРАДНОЕ ПОЧТОВОЕ ОТДЕЛЕНИЕ, КОНКУР КЛУБ ОТРАДНОЕ ТЕРРИТОРИЯ, СТРОЕНИЕ 36, ПОМ/ЭТ/ПОМ I/3/301

4. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

5. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ

107139, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК ОРЛИКОВ, ДОМ 3, КОРПУС Б

**УСТАНОВИЛА:**

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Из жалоб следует, что при проведении Аукциона Организатором торгов нарушены права и законные интересы Заявителя, поскольку его заявка была отклонена от дальнейшего участия в процедуре.

В соответствии с частью 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, 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», 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 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. Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных указанным законом.

Таким образом, проведение Аукциона является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке, 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.

Как указывает Заявитель, его заявка от дальнейшего участия в процедуре была неправомерно отклонена организатором торгов, поскольку в соответствии с ранее

выданным антимонопольным органом предписанием по делу № 077/07/00-5781/2021 Организатору торгов надлежало пересмотреть заявки участников в соответствии с решением антимонопольного органом по одноименному делу. Вместе с тем, несмотря на факт выдачи организатору торгов предписания, заявка Заявителя была также отстранена от процедуры.

На заседании было установлено, что Организатор торгов отклонил заявку Заявителя в связи с непредставлением справки 2-НДФЛ, 3-НДФЛ.

Так, Организатор торгов пояснил, что согласно п. 7.5 Приложения 1 к Извещению, Письма Федеральной службы по финансовому мониторингу № 62 от 12.05.2021 и в соответствии с ФЗ №115 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 (далее закон № 115) Организатор торгов вправе запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств. При непредставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе отказать в приеме заявки на участие в торгах.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 115 (далее — Закон № 115-ФЗ) Организатор торгов относится к организациям, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, и обязан в соответствии с указанной нормой принимать меры, направленные на Противодействия Отмывания Доходов и Финансирования Терроризма.

В соответствии с частью 1.1 статьи 6 Закона № 115-ФЗ операции с денежными средствами или иным имуществом, подлежащие обязательному контролю, в том числе, -сделки с недвижимым имуществом, результатом совершения которой является переход права собственности на такое недвижимое имущество, подлежат обязательному контролю, если сумма, на которую она совершается, равна или превышает 3 миллиона рублей либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 3 миллионам рублей, или превышает ее.

Согласно статье 165.1 ГК РФ Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

02.06.2021 Организатор торгов запросил у участника С«...» А.С. дополнительную информацию, а именно предоставить копии документов, а именно справки 2-НДФЛ, 3-НДФЛ, а также иные документы подтверждающие происхождения денежных средств» в срок до 08.06.2021. При этом Заявителем такого рода документы не были представлены. В связи с чем Организатором было принято решение об отклонении участника процедуры.

Комиссия отмечает что отклонение заявки Заявителя не соответствуют ранее выданному Организатору торгов предписания и решения по делу № 077/07/00-5781/2021.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» данный закон регулирует отношения

граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, иностранных структур без образования юридического лица, государственных органов, осуществляющих контроль на территории Российской Федерации за проведением операций с денежными средствами или иным имуществом, в целях предупреждения, выявления и пресечения деяний, связанных с легализацией (отмыванием) доходов, полученных преступным путем, финансированием терроризма и финансированием распространения оружия массового уничтожения, а также отношения юридических лиц и федеральных органов исполнительной власти, связанные с установлением бенефициарных владельцев юридических лиц.

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.

По мнению Комиссии, если Организатор торгов считает необходимым установить такое требование, то оно должно предъявляться не к участнику Торгов, а к победителю Торгов, поскольку именно с ним планируется заключить договор купли-продажи имущества.

В этой связи Комиссия расценивает действия Организатора торгов по запросу подобного рода документа и дальнейшее отклонение участника как направленные на ограничение конкуренции. Учитывая, в том числе тот факт, что изначально положения Аукционной документации не предусматривают предоставление в составе заявки подобного рода документа, а также что при первичном рассмотрении заявки такие документы не были запрошены организатором.

Комиссия отмечает, 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.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок не соответствует целям реализации имущества должника.

При этом совершенные Организатора торгов в настоящем случае действия оцениваются Комиссией критически, как исходящие из сугубо формального толкования положений извещения о проведении Торгов и законодательства, свидетельствующие об отсутствии ориентированности Организатора торгов на достижение таких целей правового регулирования соответствующей сферы, таких как расширение круга участников конкурентных процедур.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что на участие в процедуре было заявлено 14 участников, при этом отклонено было 12 участников от дальнейшего участия в процедуре. Имущество реализовано за стоимость, которая превышает начальную реализуемую цену имущества на 34 278,74 руб.

В этой связи, Комиссия считает, что у Организатора отсутствовали основания для отклонения заявки, и такое отклонение в силу положений пункта 1 статьи 449 ГК РФ указывает признание торгов недействительными и нарушает публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу С«...» А.С. на действия ООО «НКТ» при проведении Аукциона обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 449 ГК РФ, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

«...»

1. С«...» А.С.

1.

### **2. ПРЕДПИСАНИЕ**

3. *по делу № 077/07/00-10004/2021 о нарушении*

2. ООО «НКТ»

4. *процедуры торгов и порядка заключения договоров*

125222, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА  
ГЕНЕРАЛА БЕЛОБОРОДОВА, ДОМ

11.06.2021 г. Москва

18, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/II/5, ОФИС 27Л,

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

«...»

**руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 11.06.2021 по делу № 077/07/00-10004/2021,**

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ООО «НКТ» (далее — **Организатор торгов**) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже квартиры по адресу: г. Москва, ул. Алабяна, д. 13, корп. 1, кв. 57 (**Извещение № 150321/39918719/01 от 15.03.2021**):

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Обеспечить возможность внесения задатков участниками, в случае, если такие задатки были возвращены. Уведомить участников о возможности внести задатки повторно.
3. Организатору торгов назначить новые даты рассмотрения заявок, проведения Аукциона, подведения итогов.
4. Организатору рассмотреть заявки участников с учетом решения Комиссии **от 11.06.2021 по делу № 077/07/00-10004/2021**.
5. Организатору торгов разместить сведения о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.
6. Оператору ЭТП обеспечить техническую и функциональную возможность

3. АО «ТЭК-ТОРГ»

143442, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН, ОТРАДНОЕ ПОЧТОВОЕ ОТДЕЛЕНИЕ, КОНКУР КЛУБ ОТРАДНОЕ ТЕРРИТОРИЯ, СТРОЕНИЕ 36, ПОМ/ЭТ/ПОМ 1/3/301

4. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

5. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ

107139, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК ОРЛИКОВ, ДОМ 3, КОРПУС Б, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

исполнения предписания Организатором торгов.

7. Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок до 20.07.2021. Уведомить об исполнении предписания антимонопольный орган.

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

**Примечание:**

**1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.**

**2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.**

«...»