

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1779/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.02.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

в отсутствие представителей , ООО «НКТ» извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 03.02.2021 № **ЕИ/5708/21**,

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО «НКТ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должников (извещение № 211220/39918719/05 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 жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, мотивированная неправомерным проведением процедур с закрытой формой подачи предложений о цене имущества, а также безосновательным требованием о представлении в составе заявки нотариально заверенного согласия супруга, либо нотариально заверенного заявления об отсутствии брака.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

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 июля 2011 года № 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 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.

Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушена форма подачи предложений о цене. Действия Организатора торгов нарушают требования государственного контракта, заключенного с территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (подпункт 4.4.63 договора), поскольку проводятся с закрытой формой предложения о цене.

На заседании Комиссии установлено, что ранее Московским УФАС России уже были рассмотрен довод жалобы Заявителя в рассматриваемой части и вынесено решение по делу № 077/07/00-1785/2021 о признании такой жалобы обоснованной.

В соответствии с частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба возвращается заявителю в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Таким образом, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы Заявителя в указанной части, поскольку доводы жалобы Заявителя относительно закрытой формы ценовых предложений подлежали оценке Московским УФАС России в рамках дела № 077/07/00-1785/2021.

Также Заявитель указывает, что в извещении о Торгах указано, что участники

аукциона обязаны предоставить нотариально заверенное заявление об отсутствии брака, при этом, по его мнению, действующим законодательством, в том числе при покупке недвижимости и регистрации права собственности в Росреестре данный документ не предусмотрен в качестве обязательного, в связи с чем указанное требование является излишним.

В соответствии с пунктом 7.7 Приложения № 1 к Извещению о проведении Торгов к торгам допускаются лица, зарегистрированные на ЭТП, указанной в извещении о проведении торгов, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», 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), соответствующих требованиям извещения и настоящих правил, в том числе с направлением комплекта нижеприведенных документов, с направлением на электронную почту Организатора торгов, в том числе если заявка подается на недвижимое имущество - дополнительно представляется нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака) (для участников-физ.лиц) сроком давности не более 10 (Десяти) дней до даты подачи заявки на участие в торгах;

Организатор торгов не представил в своих письменных возражениях нормативного обоснования такого требования, помимо доводов о потенциальной возможности оспорить заключение договора по результатам Торгов в судебном порядке супругой/супругом победителя Торгов.

Между тем, действующим законодательством, в том числе при покупке недвижимости и регистрации права собственности данные документы не предусмотрены в качестве обязательных.

Законодательно требуется предоставлять только нотариальное согласие супруга на распоряжение имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации (п. 3 ст. 35 СК РФ).

Участие в торгах, в том числе с помощью которых осуществляется приобретение недвижимого имущества не является распоряжением, следовательно, не требует получения нотариального согласия супруга либо нотариального заверения заявления об отсутствии брака. Таким образом, требование Организаторов о предоставлении согласия супруга (заявления об отсутствии брака) является избыточным, не основано на нормах действующего законодательства.

Комиссия отмечает, что требование о нотариальном заверении участниками документов в заявке не соответствует п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве.

Нотариальное заверение документов заявки является платной услугой, что налагает на потенциальных участников дополнительные финансовые расходы и расценивается Комиссией как фактор ограничения конкуренции.

При таких обстоятельствах Комиссия признает указанный довод жалобы Заявителя обоснованными.

Вместе с тем обязательное к исполнению предписание ООО «НКТ» не выдается, поскольку процедура Торгов аннулирована Организатором торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной в части необходимости представления нотариально заверенного согласия супруга, в части проведения Торгов с закрытой формой предложений о цене имущества прекратить рассмотрение жалобы.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение п. 1 ст. 4 Закона об исполнительном производстве.

3. Обязательное к исполнению предписание не выдавать

4. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 03.02.2021 № ЕИ/5708/21.

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