

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4200/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.03.2021 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 <...> (лично), представителя ООО
«Сервис-Маркет»;

рассмотрев жалобу <...>. (далее — Заявитель) на действия ООО «Сервси-Маркет»
(далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества
должника (извещение № 050321/32819515/02 лоты 1-4) (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.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны
Организатора торгов выразилось в ненадлежащем формировании Документации.

До начала рассмотрения жалобы по существу Заявителем было заявлено об
отказе от требований жалобы по лоту № 3 в связи с отзывом имущества с
реализации.

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.

Извещение о проведении Торгов по лотам 1,2,4 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru, далее — Официальный сайт) 09.03.2021.

Предметом торгов по лоту № 1 является квартира пл. 47,70 кв.м. по адресу: г. Москва, Щукино, ул. Маршала Конева, д. 12, кв. 29, к/н 77:08:0009024:1279, принадлежащая должнику (собственнику) Гатыповой С.Д.

Предметом торгов по лоту № 2 квартира пл. 32.1 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 2, кв. 53, к/н 77:09:0004014:3663, принадлежащая должнику (собственнику) Абаюшкиной С.С.

Предметом по лоту № 4 квартира пл. 61.4 кв.м. по адресу: г. Москва, Ясеневое, пр-кт. Новоясеневский, д. 5, корп. 1, кв. 71, к/н 77:06:0008011:2477, принадлежащая должнику (собственнику) Мосаловой А.И.

Заявитель считает, что Документация имеет положения, влекущее ограничение конкуренции на Торгах, а именно:

1. Требование о предоставлении документов, входящих в состав заявки, в форме скан-образов;
2. Требование о предоставлении всех страниц паспорта;
3. Требование о представлении в составе заявки заявление о возврате задатка, которое должно быть утверждено Организатором торгов;
4. Противоречивые требования о количестве протоколов, которые должны быть подписаны по результатам Торгов с победителем.

По первому доводу Заявитель пояснил, что считает требование о представлении скан-образов документов заявки избыточным в связи с тем, что документы при подаче заявки подписываются ЭЦП, что в соответствии с нормами действующего законодательства является равнозначным представлению документа на бумажном носителе.

Представитель Организатора торгов указал, что действующее законодательство не содержит требований в каком виде должны предоставляться документы, а следовательно, организатор торгов имеет право самостоятельно их установить.

При этом Заявителем не представлено доказательств, что указанное требование препятствует подаче заявки на участие в Торгах, а равно влечет нарушение его прав и законных интересов.

При таких обстоятельствах, данный довод жалобы признан необоснованным.

По второму доводу Заявитель указал, что оспариваемое требование является избыточным в силу того, что отдельные страницы паспорта содержат информацию, не имеющую отношение к участию в Торгах (например, сведения о детях, о прохождении воинской службы).

В свою очередь, Организатор торгов пояснил, что требование о представлении копии паспорта и паспортных данных установлено организатором торгов в информационном извещении в целях возможности идентификации личности.

Согласно п. 1 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 года № 828), паспорт является основным документом, удостоверяющим личность гражданина РФ на территории РФ.

Как следует из п. 2 описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828), бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Согласно п. 6 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828) запрещено вносить в паспорт сведения, отметки и записи, не предусмотренные настоящим Положением. паспорт <...> в который внесены сведения, отметки или записи, не предусмотренные названным Положением, является недействительным.

Вместе с тем Заявителем не представлено доказательств, что указанное требование препятствует подаче заявки на участие в Торгах, а равно влечет нарушение его прав и законных интересов.

При таких обстоятельствах, данный довод жалобы признан необоснованным.

По третьему доводу Заявитель указал, что представление в составе заявки заявления на возврат задатка может повлечь необоснованное отклонение заявки, так форма оспариваемого заявления не содержит перечень ситуаций, при возникновении которых участнику возвращаются денежные средства.

В соответствии с частью 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) и пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток подлежит немедленному возврату участникам, не выигравшим торги, а также в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Таким образом, Организатор торгов обязан возвратить соответствующие денежные средств в беззаявительном порядке.

В ответ на указанных довод Организатор торгов пояснил, что согласно пункту 7.36 Технического задания, Исполнитель (в лице ООО «Сервис-Маркет») обязан: «принимать от участников торгов по реализации арестованного имущества заявки на участие в торгах по установленному образцу с приложенной формой возврата задатка (Приложение № 4)».

Таким образом, спорное требование установлено во исполнение указанных требований Государственного контракта с ТУ Росимущества по г. Москве.

Также на основании сложившейся практики проведения Торгов и в целях исключения создания ситуаций, когда участниками неверно заполняется спорное заявление, что провоцирует отказ со стороны ТУ Росимущества в возврате денежных средств, Организатор торгов проверяет на этапе подачи заявки правильность заполнения заявления.

Комиссия считает необходимым отметить, что доводы Заявителя о возможной манипуляции со стороны Организатора торгов с целью ограничение количества участников носят вероятностных характер и не подтверждаются какими-либо доказательствами.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы.

По четвертому доводу Заявитель указал, что в извещении, опубликованном в БОИ «Московские торги» содержится информация о необходимости подписания протокола о ходе и определении победителя торгов и протокол о результатах торгов. В то же время на Официальном сайте указано о необходимости подписания только протокола о ходе и определении победителя торгов.

На заседании Организатор торгов пояснил, что в связи с тем, что торги проходят в электронном виде, на электронной торговой площадке по окончанию процедуры торгов формируется электронный протокол о ходе и результатах торгов, который определяет победителя и является основанием для доплаты и заключения после оплаты Договора купли-продажи, который должен подписываться в день подведения итогов Торгов с помощью ЭЦП.

При этом право собственности на недвижимое имущество у приобретателя возникает с момента государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

В соответствии с пунктом 1 статьи 21 Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц. А так же, пункт 3 указанного закона требует предоставлять необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества.

На основании требований вышеуказанных норм Организатор торгов подписывает с победителем также протокол о результатах торгов в бумажном виде для дальнейшей регистрации перехода права собственности в Росреестре, в котором отражены все требования закона и подписываются сторонами. При этом дата подписания протокола в бумажном виде согласовывается сторонами.

Таким образом, победителем подлежит подписанию один протокол, который также в дальнейшем переводится в бумажную форму и собственноручно подписывается сторонами.

При этом доводы Заявителя являются предположениями о возможном нарушении прав и законных интересов. Вместе с тем прием заявок на участие в Торгах не окончен, победитель Торгов не определен, в связи с чем не ясно, каким образом оспариваемые положения нарушают права и законные интересы Заявителя.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.03.2021 № ЕО/13713/21.

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