

Решение по делу

№ 062/10/18.1-663/2020

29 сентября 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: <...>, —

без участия представителей,

рассмотрев жалобу Л.К.Д. (далее – заявитель, Л.К.Д.) 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 №54, расположенной по адресу: г. Москва, <...> (номер извещения 090720/41 192504/03 (лот № 1)), —

установила:

По мнению Л.К.Д., подававшей заявку на участие в обозначенных торгах, её заявка на участие в торгах, поданная на основании доверенности от С.Г.Э., отклонена необоснованно; условие о направлении документов на электронную почту организатора торгов, равно как и отклонение заявки в связи с невыполнением данного условия Л.К.Д. считает незаконным, поскольку конфиденциальность сведений о размере предложения в таком случае обеспечить невозможно.

Заявитель, ООО «АГРО-С62» на рассмотрение дела представителей не направили. Общество в письменных пояснениях по существу дела сообщило, что с жалобой не согласно, поскольку к заявке Л.К.Д., в частности, не приложено нотариально заверенное согласие супруга/супруги на совершение сделки.

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

Установлено по делу, что на основании исполнительного листа от 30.08.2018 серия ФС № 017499806, выданного Коптевским районным судом, судебным приставом-исполнителем МО по ОИПНХ УФССП России по Москве 06.09.2018 в отношении Б.А.А. в пользу взыскателя ПАО «Сбербанк России» возбуждено исполнительное производство № 25270/18/77039-ИП.

Постановлением судебного пристава-исполнителя МО по ОИПНХ УФССП России по Москве от 04.03.2020 на реализацию на открытых торгах в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – ТУ Росимущества в городе Москве) передано арестованное имущество: однокомнатная квартира площадью 39 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Нагатинский Затон, <...>.

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.

Антимонопольным органом установлено, что во исполнение данного договора 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/> 09.07.2020 размещено извещение о проведении открытого аукциона № 090720/41192504/03.

Предмет аукциона: арестованное имущество - квартира № 54, расположенная по адресу: г. Москва, <...>.

Дата начала подачи заявок: 09.07.2020; дата и время окончания подачи заявок: 07.08.2020 в 11.00; дата и время проведения торгов: 13.08.2020 в 11.30.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 10.09.2020 заявка Л.К.Д. отклонена.

Разрешая настоящее дело по существу, комиссия руководствуется следующим.

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, определенных 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.

Комиссия соглашается с доводами заявителя 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, как правильно отметил заявитель, зная ценовые предложения, поданные участниками, иные лица получают реальную возможность назвать предложение по цене в большем размере и за счёт этого фактора одержать победу на торгах.

В любом случае, даже если организатор торгов такое требование и установил, исходя, как он указывает, из того, что некоторые электронные площадки предоставляют файлы, направленные участниками, в формате, не позволяющем их распознать, он не вправе отклонять заявки по причине несоблюдения данного требования.

Вместе с тем у организатора торгов имелись правовые основания для отклонения заявки Л.К.Д.

Так, как упоминалось выше, для участия в аукционе физические лица должны представить 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).

Согласно частям 1 – 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации 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.

С учётом изложенного требование ООО «АГРО-С62» о предоставлении согласия на совершение сделки от супруга/супруги основано на приведённых правовых нормах.

Как усматривается из жалобы, материалов заявки Л.К.Д., подавая заявку на

участие в торгах, Л.К.Д. действовала в интересах С.Г.Э. К жалобе Л.К.Д. приложена доверенность, согласно которой ей принадлежат полномочия, связанные с участием доверителя (С.Г.Э.) в электронных торгах.

Между тем документа от С.Г.Э., свидетельствующего о согласии его супруги на совершении сделки, к заявке Л.К.Д., поданной в интересах С.Г.Э., не приложено.

Имеющееся в представленных материалах согласие С.Л.В. от 13.02.2020 на продажу С.Г.Э. квартиры, находящейся по адресу: г. Москва, район Северное Тушино, ул. <...>, не имеет отношения к предмету анализируемых в настоящем деле торгов, поскольку посредством их проведения заключается договор купли-продажи иного объекта недвижимости.

При таких условиях, поскольку заявителем вопреки условиям аукциона не представлено согласие супруги С.Г.Э. на совершение конкретной сделки купли-продажи, у организатора торгов имелись правовые основания для отказа Л.К.Д. в допуске к участию в торгах.

По правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

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

Вышеуказанные нормы предполагают, что признавая жалобу обоснованной и выдавая предписание об устранении нарушений, антимонопольный орган должен оценить, могли ли нарушения со стороны организатора торгов привести к искажению результатов торгов, нарушению порядка определения их победителя. То есть не любые, а лишь существенные нарушения порядка организации и

проведения торгов, повлиявшие на их результат, могут являться основанием для их аннулирования в административном порядке.

Такой же юридический смысл заложен в пункте 5 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Аналогичные позиции высказаны Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации в пункте 5 Информационного письма от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» и в пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства».

С учётом изложенного то обстоятельство, что мотивы, отражённые в протоколе от 10.09.2020 (отсутствие ценового предложения), не подтверждены соответствующими доказательствами либо необоснованны (ненаправление документов на электронную почту организатора торгов), не означает незаконности итогового решения, принятого по заявке Л.К.Д., поскольку допущенное организатором торгов нарушение является несущественным и не повлекло необоснованного отстранения Л.К.Д. от участия в торгах, поскольку установлен факт несоответствия заявки Л.К.Д. требованиям аукционной документации.

Таким образом, жалоба заявителя является необоснованной.

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

решила:

жалобу Л.К.Д. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» при организации торгов по продаже имущества должника: квартиры №54, расположенной по адресу: г. Москва, <...> (номер извещения 090720/41192504/03 (лот № 1)) признать необоснованной.

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).

<...>