

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11649/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
15.07.2021 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 представителя ООО УК «Северная Рокада»,

в отсутствие <...>, ООО «АГРО-С62» (извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 13.07.2021 № ЕИ/41228/21),

рассмотрев жалобы ООО УК «Северная Рокада», <...> (далее также — Заявители) на действия ООО «АГРО-С62» (далее - Организатор) при проведении аукциона по реализации имущества должников (извещение № 151220/41192504/11, 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 поступили жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:  
<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное

ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей от Организатора, а также Алоева А.Т.

Заявителями оспаривается соблюдение Организатором торгов порядка проведения процедуры, в том числе неисполнение ранее выданного антимонопольным органом предписания от 04.02.2021 по делу № 077/07/00-1564/2021.

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» (далее — Закон 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](http://www.torgi.gov.ru).

Предметом Торгов является Квартира общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:169.

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка АО «ТЭК-Торг» (адрес в сети «Интернет» - [www.tektorg.ru](http://www.tektorg.ru)).

При рассмотрении дела № 077/07/00-1564/2021 антимонопольным органом было установлено следующее.

Согласно Извещению о проведении торгов заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами и ценовые предложения, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, направляются в электронной форме на ЭТП в период с 15.12.2020 по 14.01.2021 до 15:00.

К Торгам был допущен единственный участник ООО УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА» (ИНН: 7723493199), а двое физических лиц не допущены, что подтверждается протоколом № 2672–ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту № 1 от 19.01.2021.

Торги признаны несостоявшимися, так как в ходе Торгов не были поданы предложения о цене, что подтверждается соответствующим протоколом.

При этом 19.01.2021 в 16:21, уже после окончания приёма заявок и после завершения Торгов, на официальном сайте Организатор торгов публикует документ о внесении изменений в извещение, продление срока приема заявок.

Таким образом, уже после завершения Торгов Организатор торгов возобновил приём заявок в течении 19.01.2021.

Протоколом № 2672–ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту № 1 от 20.01.2021 до участия в Торгах допущены двое физических лиц, первоначально отклоненных от участия в процедуре, а заявка ООО УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА» от участия отклонена.

В связи с изложенным Комиссия пришла к выводу, что в состав участников торгов, определенный по истечении установленного изначально срока подачи заявок, за счет действий Организатора торгов, совершенных в отсутствие каких-либо объективных правовых и фактических оснований, были включены лица, не приобретшие право на участие в Торгах ранее, в рамках регламентированного законом порядка.

Таким образом, безосновательное продление срока подачи заявок нарушает порядок проведения торгов, лишая правового смысла само предусмотрение такого срока изначально.

Кроме того, как следует из приведенных выше обстоятельств, такое продление срока создает неосновательные преференции для лиц, отклоненных в течение установленного срока, одновременно нарушая права лиц, ставших участниками торгов на законных основаниях.

При таких обстоятельствах, Организатору торгов было выдано предписание следующего содержания:

1. Организатору торгов отменить протокол № 2672–ОАОФАИ/2/1 о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту № 1 от 20.01.2021, протокол № 2672–ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту № 1 от 20.01.2021.
2. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в документацию до даты окончания приема заявок.
3. Предоставить участникам, подавшим заявки на участие в Торгах и внесшим задаток, возможность повторного внесения задатка в случае, если задатки таких участников были возвращены.
4. Заблаговременно уведомить посредством электронной почты, электронной торговой площадки или иным способом, позволяющим подтвердить надлежащее извещение лиц, указанных в пункте 2 настоящего предписания участников Торгов о возможности повторного внесения задатка, при этом отклонение таких участников Торгов, не предоставивших задаток на участие в Торгах, не допускается в случае, если Организатором торгов не доведена до участников торгов информация о возможности повторного направления задатка.
5. Организатору торгов завершить процедуру в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

21.06.2021 Организатором торгов внесены изменения в извещение на Официальном сайте в части статуса процедуры. На АО «ТЭК-Торг» Организатор торгов изменил дату торгов и итогов, установив дату - 25.06.2021.

При этом заявитель <...> в жалобе ссылается на ненадлежащее исполнение Организатором торгов ранее выданного предписания по делу № 077/07/00-1564/2021, поскольку сроки приема заявок не были продлены, а процедура не аннулирована.

Комиссия считает необходимым отметить, что на основании ранее упомянутых положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий организатора торгов ограничено нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации. Кроме того, действия, связанные с неисполнением Организатором торгов предписания антимонопольного органа, подлежат оценке в рамках административного производства согласно статье 19.5 КоАП РФ. В связи с чем доводы, касающиеся исполнения предписания Управления подлежат оставлению без рассмотрения.

Заявитель ООО УК «Северная Рокада» пояснил, что ранее в рамках дела № 077/07/00-1881/2021 Управлением рассмотрена жалоба Заявителя на неправомерные действия Организатора торгов, связанные с отклонением заявки. Указанная жалоба была признана обоснованной. В свою очередь, в связи с тем, что ранее уже было выдано предписание по делу № 077/07/00-1564/2021, Организатору торгов предписание об устранении нарушения, связанного с

рассмотрением заявки ООО УК «Северная Рокада» не выдавалось.

При этом, как было приведено ранее, Организатором торгов 21.06.2021 внесены изменения в извещение в части дат проведения Торгов. Вместе с тем 25.06.2021 Организатором торгов не произведено рассмотрение заявок. По информации, полученной Заявителем от оператора ЭТП, заявки до сих пор находятся в статусе «представлены», что препятствует дальнейшему участию в процедуре.

Согласно пояснениям Организатора торгов в Симановском суде города Москвы рассматривается дело № 02-3589/2021 о признании оспариваемых торгов не действительными. Таким образом, процедура реализации будет возобновлена после рассмотрения дела № 02-3589/2021 Симановском суде города Москвы.

Комиссия оценивает доводы Организатора торгов критически, поскольку действующее законодательство не содержит возможности приостановления процедуры по решению Организатора торгов в отсутствие тому объективных оснований.

При этом сведений о принятии Симановским судом обеспечительных мер в виде приостановки проведения Торгов Организатором не представлено, на Официальном портале судов общей юрисдикции города Москвы (<https://mosgorsud.ru/>) данная информация также отсутствует.

Более того, Организатором торгов не доведена информация об обстоятельствах, на которые он ссылается, до участников Торгов.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

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.

В настоящем случае Организатором торгов в отсутствие на то правовых оснований не провел в назначенные в извещении даты Торги.

Указанные действия Организатора торгов не отвечают цели проведения торгов по реализации имущества должника — формирование наибольшего по количеству состава участников торгов и, как следствие, реализацию имущества по наибольшей цене.

В силу пункта 2 статьи 448 ГК РФ Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об

оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Таким образом, Организатором торгов не соблюден публичный порядок проведения Торгов в части дат осуществления рассмотрения заявок, проведения торгов, подведения их итогов, что не соответствует пункту 2 статьи 448 ГК РФ. Следовательно, доводы жалобы, связанные с нарушением порядка проведения Торгов, признаются Комиссией обоснованными.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) 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 (бездействии) 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 (часть 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно разделу извещения «Порядок оформления участия в торгах» установлены следующие требования:

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.tektorg.ru>, 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);

Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя;

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.

Декларация о соответствии участника по установленной форме.

Для юридических лиц:

Нотариально заверенные копии: учредительных документов (Устав, учредительный договор), Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, Свидетельство о внесении записи в Единый реестр юридических лиц;

Бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату;

Надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления Заявителя (выписки из протоколов, копии приказов);

Нотариально удостоверенную доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя;

Письменное решение соответствующего органа управления Претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления Заявителя или выписка из него (одобрение крупной сделки);

Выписка из ЕГРЮЛ, полученная не позднее 10 (Десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах; Справка об отсутствии задолженностей по налогам в бюджеты всех уровней;

Выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса для юридических лиц – нерезидентов Российской Федерации.

Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

Для физических лиц:

Копия 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) - должно быть получено/заверено у нотариуса не ранее чем за шесть месяцев до даты начала подачи заявок;

Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Заявителя;

Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

Для индивидуальных предпринимателей:

Копия 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) - должно быть получено/заверено у нотариуса не ранее чем за шесть месяцев до даты начала подачи заявок;

Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН) Претендента;

Копия Свидетельства о внесении физического лица в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

Декларация о доходах на последнюю отчетную дату;

Иные документы, предусмотренные Российским законодательством;

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;

Все поля в Заявке предоставляемых Формам документов должны быть заполнены в полном объеме.

Организатор торгов в праве 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, определённых в ИЗВЕЩЕНИИ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ, либо наличия в таких документах недостоверных сведений об 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 ИЗВЕЩЕНИИ 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 расценивает действия Организатора торгов по установлению требований к составу заявки участников как несоответствующими основной цели проведения публичных торгов - формированию наибольшего по количеству состава участников торгов и, как следствие, реализации имущества по наибольшей цене.

Комиссия отмечает, что Документация о проведении Торгов, являющаяся, по своей сути, офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, не должна содержать возможности ее множественного толкования. Указанная документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к претендентам, подающим заявки на право участия в торгах.

В этой связи представляется возможным сделать вывод, что, в целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в Торгах, а также недопустимости злоупотребления право Организатору надлежит максимально четко и конкретно сформулировать свои требования к участникам Торгов.

Способ же изложения требований, допущенный Торгов в настоящем деле, провоцирует допущение участником Торгов ошибок при заполнении заявки.

Организатором предусмотрено требование Организатора о необходимости предоставления документа «СВЕДЕНИЯ, ПОЛУЧАЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ ИДЕНТИФИКАЦИИ КЛИЕНТОВ — ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ КЛИЕНТА, ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЕЙ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ», а также заполнению информации о принадлежности или отсутствия принадлежности к ИПДЛ (Иностранное публичное должностное лицо), ПДЛ (Публичное должностное лицо) в данном документе.

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.

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.

Кроме того, правильность заполнения указанной формы неоднократно являлась предметом рассмотрения Управлением жалоб участников торгов, отклоненных Организатором торгов от дальнейшего участия (например, по делам № 077/07/00-

11328/2021, № 077/07/00-18106/2020, 077/07/00-9095/2021).

Учитывая систематичность отклонения заявок по данному основанию и отсутствие правового обоснования со стороны Организатора торгов о необходимости установление требования о представлении такой информации со стороны участников торгов, Комиссия считает, что указанное требование во исполнение Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» может быть предъявлено к победителю процедуры.

Помимо вышеуказанного требования Комиссия считает, что нужно предъявлять требования к победителю, а не к участнику в отношении представления нотариального удостоверенного согласия супруга/супруги на заключение сделки купли – продажи (при наличии супруга/супруги). нотариально заверенное заявление об отсутствии брака.

Антимонопольный орган неоднократно при рассмотрении аналогичных дел (например, решение от 01.02.2021 по делу 077/07/00-1267/2021, решение от 08.02.2021 по делу № 077/07/00-1762/2021) в отношении организаторов торгов, осуществляющих реализацию имущества должников по исполнительному производству, указывал на неправомерность такого требования с целью принятия участия в торгах.

В силу части 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с ч. 3 ст. 57 СК РФ 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.

При этом 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, относительно нотариально заверенного заявления об отсутствии брака антимонопольным органом также указывалось, что 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). Таким образом, указанное требование также является избыточным.

Комиссия отмечает, что в соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 (далее — Определение ВС РФ), 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.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ, торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота).

Комиссия подчеркивает, 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.

Как отмечалось ранее, 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 по формальным основаниям не соответствует целям реализации имущества должника.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия с целью обеспечения действительной конкуренции среди заявок на участие в Торгах, приходит к выводу о необходимости корректировки Документации о Торгах в части требований к перечню представляемых документов в составе заявки с учетом решения антимонопольного органа.

Учитывая, что Организатор не представил информацию о заключении договора и информацию о регистрации перехода прав собственности, у Комиссии отсутствуют правовые препятствия к выдаче Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частей 17, 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения в части обжалования исполнения ранее выданного предписания антимонопольного органа, признать жалобы обоснованными в части несоблюдения Организатором торгов порядка проведения Торгов.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ, а также публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

3. Выдать Организатору Торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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