

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16465/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.12.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя <...>

рассмотрев жалобу Нечаева В.Ю. (далее – Заявитель) на действия ООО «Тринта» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника: квартиры общ. пл. 65,6 кв.м. по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 6, кв.192, к/н: 77:17:0000000:9496 (извещение №23000017540000000289, 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.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года № 229-ФЗ; Гражданским кодексом Российской Федерации; Регламентом ЭТП.

Таким образом, обжалуемые торги являются обязательными в силу действующего законодательства, 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.

Относительно ходатайства Организатора торгов об оставлении жалобы Заявителя без рассмотрения Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 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 или аукционной комиссии 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, а также

при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

Согласно части 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Из системного анализа статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что жалоба на положения документации может быть направлена любым лицом в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Такой подход обеспечивает равенство всех участников торгов в правах на обжалование положений документации (п. 1 ст. 1 ГК РФ), а также предотвращает злоупотребление правом со стороны недобросовестных участников торгов (ст. 10 ГК РФ), которые сначала ознакомились и выразили согласие с условиями документации путем подачи заявки, что согласно п. 1 ст. 8 ГК РФ является конклюдентными действиями, а затем, после истечения срока подачи заявок обратились в антимонопольный орган с жалобой на данные условия.

Таким образом, Комиссия не находит оснований для удовлетворения ходатайства Организатора торгов.

Заявителем оспариваются действия Организатора торгов, выразившиеся в ненадлежащем формировании документации о Торгах.

1. Заявитель оспаривает требование о предоставлении сведений о происхождении денежных средств в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

2. Заявитель оспаривает требование о предоставлении описи предоставляемых документов, утверждая, что обязательная к предоставлению форма заявки уже включает раздел «Приложение» с разлинованными строками для заполнения, что считается дублированием информации в различных документах.

3. Заявитель оспаривает требование о том, что в Заявке и предоставляемых Формах обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа.

4. Заявитель утверждает, что требование Организатора торгов о праве отклонения заявок, не соответствующих установленным в извещении о проведении аукциона требованиям (формам), является необоснованным, поскольку документация составлена с нарушением действующего законодательства и влечет ограничение конкуренции на торгах.

5. Заявитель оспаривает требование о том, что: «Каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа, например: «2. Паспорт Заявителя», «3. Опросный лист» и пр. При несоблюдении правил оформления Организатор торгов вправе отклонить заявку».

6. Заявитель считает избыточным требованием в документации о том, что: «Любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов», поскольку в документации не установлено при каких обстоятельствах Организатор торгов может считать, что представленная в составе заявки информация и документы не соответствуют лотовой документации. По мнению Заявителя, данное требование создает неопределенность и позволяет отклонять заявки по любым формальным основаниям.

7. Заявитель оспаривает требование о том, что Документы Опись, Анкета, Сведения, Согласие на предоставление и обработку персональных данных, Заявка на участие в торгах должны иметь дату в пределах срока подачи заявок аукциона.

8. Заявитель оспаривает требование о том, что физические лица участники торгов в обязательном порядке подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

9. Заявитель считает, что требование к изображению электронных документов в составе заявки, чтобы оно не было слишком темным или слишком светлым, избыточно субъективно и может привести к отклонению заявок на основе субъективного мнения Организатора торгов.

10. Заявитель в своей жалобе выражает несогласие с требованием извещения, согласно которому приложения заявки, заполняемые участником, должны быть датированы не ранее даты заявки на участие в торгах, в противном случае Организатор торгов оставляет за собой право не рассматривать документы как действительные приложения к текущей заявке.

11. Заявитель оспаривает требование о том, что участники и их представители (при наличии) на дату подачи заявки должны подтверждать, что не являются должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и на заседании Комиссии представил письменные возражения, а также иные истребованные антимонопольным органом документы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «Тринта» 22.02.2023 заключен государственный контракт № 07-АИ/2023 от 22.02.2023 (далее – Государственный контракт) 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.

Извещение о проведении Торгов №23000017540000000289, лот №1 опубликовано на официальном сайте ГИС Торги 13.11.2023.

Дата и время начала подачи заявок: 13.11.2023 в 11:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 27.11.2023 в 11:00.

Дата проведения торгов: 28.11.2023 в 11:00.

Требования к оформлению заявки на участие в торгах были указаны в документации об аукционе на Официальном сайте, на сайте Организатора торгов и на официальном сайте Оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер».

1) Заявитель в своей жалобе выражает несогласие с требованием о

представлении в составе заявки сведений о происхождении денежных средств в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее — Закон № 115-ФЗ).

Согласно позиции Заявителя Организатор торгов не является уполномоченным лицом для требования указанных документов.

Относительно указанного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

Извещением о проведении Торгов установлено, что в соответствии с **Законом № 115-ФЗ**, участник обязан предоставить сведения о происхождении денежных средств (для физических лиц: справку 2НДФЛ 3НДФЛ, кредитный/ипотечный договор, договор займа или другие документы) (для юридических лиц: Бухгалтерский баланс за последний отчетный период, Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы, договор займа, кредитный договор). При предоставлении договора займа, участник представляет сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица. При непредоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе отказать в приеме заявки на участие в торгах. Также в заявочной форме должны быть представлены такие обязательные сведения, как опросный лист, скан-копия СНИЛС– для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, копия СНИЛС руководителя – для юридических лиц.

В соответствии со статьей 2 **Закона № 115-ФЗ** 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.

Согласно пункту 8.18. Государственного контракта в целях противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма при исполнении условий Контракта обеспечить исполнение Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (статья 7) на протяжении всего срока действия Контракта.

В свою очередь, непосредственно Организатор торгов не осуществляет какие-либо операции с денежными средствами или имуществом в понимании **Закона № 115-ФЗ**.

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 приходит к выводу об обоснованности довода жалобы в рассматриваемой части.

2) Заявитель в своей жалобе также указывает, что Организатором торгов неправомерно установлено требование о предоставлении описи предоставляемых документов в составе заявки, так как представление участников описи по своей сути является дублированием раздела «Приложение» из формы заявки, в связи с чем такое требование является избыточным.

Относительного указанного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о проведении аукциона, Организатором торгов установлено, в том числе, требование к участникам торгов о предоставлении подписанной участником описи предоставляемых документов по установленной форме.

Также разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о проведении аукциона установлено, что заявка на участие в торгах подается по установленной форме.

В соответствии с разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах, все поля в Заявке и предоставляемых Формах документов должны быть заполнены в полном объеме.

Комиссией установлено, что приложенная Организатором торгов к извещению о торгах обязательная к заполнению форма заявки (файл «Заявка Торги (образец).doc») содержит раздел «Приложение» с разлинованными строками для заполнения, который подлежит также обязательному заполнению.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что предоставление описи предоставляемых документов по своей сути представляет собой дублирование раздела «Приложение» из формы заявки.

Следует отметить, что документы, требуемые Организатором торгов к предоставлению в составе заявки участника, не должны носить излишний характер и дополнительно усложнять подачу заявок.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы в рассматриваемой части.

3) Заявитель в своей жалобе выражает несогласие с требованием извещения, согласно которому у заявке и во всех предоставляемых Формах обязательно

должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа.

По мнению Заявителя, указанное требование является избыточным, так как предмет аукциона указан в форме заявки, представляемой участником, в связи с чем, участникам нет необходимости указывать предмет аукциона на каждом приложении.

Также Заявитель отметил, что в установленных документацией формах отсутствуют поля для заполнения предмета аукциона, даты и времени составления документа, в связи с чем, представление документов по установленными документацией формам приведет к отклонению заявки за неуказание в документах предмета аукциона, а также даты и времени составления документа.

Рассмотрев указанный довод жалобы, Комиссия отмечает следующее.

Разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах установлено, что в заявке и предоставляемых Формах обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа.

Также разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах установлено, что заявка на участие в торгах подается по установленной форме.

В приложенной к извещению о торгах форме заявки (файл «Заявка Торги (образец).doc») установлено следующее: «*Ознакомившись с извещением о проведении торгов по продаже (недвижимого) (заложенного) имущества (далее- торги): _____, опубликованном в _____ и размещенном в сети Интернет, а также, изучив предмет торгов, _____, именуемый в дальнейшем «Заявитель», просит принять настоящую заявку на участие в торгах, проводимых Обществом с ограниченной ответственностью «ТРИНТА» (далее - "Организатор торгов"), действующим на основании Государственного контракта № 07-АИ/2023 от 22.02.2023 г., а также в соответствии с Поручением на реализацию № _____ от ____ « ____ » _____ 20__ г. в ____ час. ____ мин. по адресу: www._____.».*

Из изложенного следует, что идентификация предмета аукциона возможна без его указания в каждом приложенном документе предмета торгов.

При этом, в разделе «Порядок оформления участия в торгах» установлено, что Организатор торгов вправе отклонять представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении аукциона.

В свою очередь, приложенные к извещению о торгах обязательные к заполнению формы документов, за исключением формы заявки не содержат подлежащих заполнению полей для включения сведений о предмете аукциона, дате и времени составления документа.

То есть, установленное Организатором торгов требование противоречит требованию извещения о торгах, согласно которому заявка должна

соответствовать форме документов, приложенных к извещению о торгах.

При этом, как было указано ранее, в извещении о проведении торгов Организатор торгов установил за собой право отклонять представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении Аукциона».

Таким образом, Организатор торгов установил в извещении о проведении торгов взаимоисключающие требования, поскольку выполнить одно требование (указать в каждом документе в составе заявки сведения о предмете торгов, дату и время составления документа) невозможно без нарушения другого требования (о том, что все приложения должны соответствовать форме документов, приложенных к Извещению о торгах).

Следует отметить, что внесение изменений в установленные формы документов о предмете аукциона, а также о дате и времени составления документа повлечет за собой последствия в виде предоставления документов не по установленной в извещении форме, что, в свою очередь, дает возможность Организатору торгов по условиям извещения отклонить заявку.

Вместе с тем, следует отметить, что электронная торговая площадка, на которой проходят оспариваемые торги, ведет учет времени поступления каждой заявки, а пропуск объявленного в извещении о торгах срока на подачу заявки на участие в торгах влечет техническую невозможность подачи заявки, что также организовано аппаратными средствами и инструментами сайта электронной торговой площадки.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что данные требования дополнительно усложняет подачу заявки, что может привести к ограничению количества участников.

В этой связи Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы в рассматриваемой части.

4) В своей жалобе Заявитель утверждает, что установленное Организатором торгов право отклонения заявок, не соответствующих установленным в извещении о проведении аукциона требованиям (формам), является необоснованным наряду с установленными противоречивыми требованиями в извещении о торгах.

Заявитель в своей жалобе указывает, что в соответствии с разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах в заявке и предоставляемых документах обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа. Между тем, как было указано Заявителем ранее, представленные Организатором торгов формы документов не содержат подлежащее заполнению поле, в котором имелась бы возможность включить сведения о предмете аукциона, дату и время составления документа.

Относительно указанного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

Разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах установлено, что в заявке и предоставляемых Формам обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа.

Также разделом «Порядок оформления участия в торгах» установлено, что заявка на участие в торгах подается по установленной форме.

Комиссия отмечает, что Документация должна содержать четкие, исчерпывающие требования к участникам Торгов, исключающие возможность субъективного толкования Организатором торгов заявок претендентов на участие в Торгах.

В данном случае у Организатора торгов в извещении содержатся взаимоисключающие и противоречивые требования в части того, что заявка на участие в торгах должна быть подана по установленной форме, при этом установленные формы документов не содержат подлежащие заполнению поля, в котором имела бы возможность включить дополнительные сведения установленные в извещении о проведении торгов.

В этой связи, в целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в Торгах, а также недопустимости злоупотребления правом Организатору торгов надлежит максимально четко и конкретно сформулировать свои требования относительно требуемых к предоставлению сведений.

Наличие же в таких требованиях каких-либо разночтений, либо отсутствие в извещении какого-либо требования исключает последующую возможность отклонения заявок со ссылкой на их несоответствие таким требованиям документации.

Вместе с тем Комиссия Управления отмечает, что в Законе об исполнительном производстве отсутствует перечень документов, которые в обязательном порядке необходимо приложить к заявке, поданной на участие в торгах.

По причине нормативной неурегулированности данного вопроса в настоящем случае допустимо применение аналогии закона, а именно положений части 11 статьи 110 Федерального закона от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве)). В соответствии с данной нормой к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

При этом не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за

исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Таким образом, Комиссия считает необходимым отметить, что если участник ранее не принимал участие в данных процедурах, ему будет трудно подготовить заявку надлежащим образом с приложением всех документов.

Комиссия также 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.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявок за несоответствие установленным документацией формам является неправомерным и влечет формальное отклонение заявок участников.

На основании изложенного Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части обоснованной.

5) Заявитель в своей жалобе также выражает несогласие с требованием документации, что каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа.

По мнению Заявителя, установленное требование позволяет Организатору торгов отклонять заявки участников по формальному основанию.

Относительно указанного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

Разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах установлено, что каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа, например: «2. Паспорт Заявителя», «3. Опросный лист» и пр. При несоблюдении правил оформления Организатор торгов вправе отклонить заявку.

Комиссия отмечает, что формальное отсутствие изложения в заявке описи нумерации документа или его наименования, при условии, что к заявке приложены все обязательные документы в соответствии с извещением, не может повлечь никаких отрицательных последствий для Организатора торгов и не может являться основанием для отказа в приеме такой заявки.

В целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонения заявок участников по формальным основаниям с целью искусственного ограничения количества потенциальных участников.

Комиссия также 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.

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.

Установление излишних требований не приводит к формированию наибольшего количества участников, а наоборот способствует их сокращению при установлении таких требований, которые служат формальными барьерами для участия в Торгах.

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.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу об обоснованности указанного довода жалобы.

б) Заявитель в своей жалобе также указывает на наличие избыточного требования в документации, согласно которому: «Любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов».

По мнению Заявителя, указанное требование является избыточным и влечет возможность отклонения заявок участников по формальным основаниям.

Относительно указанного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

Разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах установлено, что любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов.

Комиссия отмечает, что по смыслу вышеуказанного положения извещения о проведении Торгов Организатор торгов при обнаружении в составе заявки какого-либо разночтения, должен применить вышеуказанное положение извещения о проведении Торгов и отклонить заявку участника.

При этом Организатор не раскрыл в документации характер разночтений и перечень документов, который бы им был квалифицирован как не предоставление документов. В связи с чем наличие такого положения в документации может повлечь необоснованное отклонение участников.

Как было отмечено ранее, в целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонение заявок участников по формальным основаниям с целью искусственного ограничения количества потенциальных участников

Формальное отклонение заявки за непредставление предусмотренных в документации сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не будет доказано реальное несоответствие такого участника установленным требованиям.

Положения извещения, в том числе основания для отклонения заявок, должны носить однозначный характер и не допускать двоякого трактования.

В соответствии с принципами обеспечения равенства и предотвращения ограничения конкуренции, отклонение заявок в торгах может быть допустимо только в случае наличия объективных и законных оснований, установленных законодательством или правилами проведения торгов.

Комиссия также отмечает, что данные действия Организатора торгов могут существенно повлиять на результат торгов и послужить препятствием для реализации цели выставления имущества на Торги - получения наивысшей цены за реализуемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права взыскателя.

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.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявок без объективных оснований не соответствует публичному порядку Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводом жалобы.

7) Заявитель в своей жалобе также выражает несогласие с требованием документации, что документы Опись, Анкета, Сведения, Согласие на предоставление и обработку персональных данных, Заявка на участие в торгах должны иметь дату в пределах срока подачи заявок аукциона.

По мнению Заявителя, указанное требование является избыточным и может привести к формальным отклонениям заявок участников.

Согласно позиции Заявителя, необходимым и достаточным является указание даты подписания заявки, поскольку остальные документы являются приложениями к ней.

Относительно указанного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

Разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах установлено, что документы Опись, Анкета, Сведения, Согласие на предоставление и обработку персональных данных, Заявка на участие в торгах должны иметь дату в пределах срока подачи заявок аукциона.

В свою очередь Комиссия отмечает, что отсутствие данной информации не является существенной информацией, отсутствие которой не позволяет Организатору торгов идентифицировать такого Участника, при условии, что все остальные сведения участником заполнены.

Комиссия также 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.

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.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу об обоснованности

указанного довода жалобы.

8) Заявитель в своей жалобе также выражает несогласие с требованием документации, что физические лица, участники торгов в обязательном порядке подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

По мнению Заявителя, указанное требование является избыточным и не может служить основанием для отклонения заявки участника.

Относительно указанного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

Разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах установлено, что физические лица участники торгов в обязательном порядке подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

Комиссия отмечает, что представление спорного документа на этапе принятия участия в Торгах является избыточным.

Согласно части 6 статьи 213.25 Закона о банкротстве сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны.

В силу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

подавая заявку на участие в Торгах участник подтверждает, что в отношении него отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом.

При этом, 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.

Кроме того, целью проведения Торгов является реализация имущества должника по наибольшей цене ввиду необходимости удовлетворения требований взыскателя, в связи с чем, действуя добросовестно, Организатор торгов должен способствовать формированию максимального круга участников.

Вместе с тем, установление требования о предоставлении информации

(декларации) об отсутствии процедуры банкротства в отношении участника торгов не обусловлено правовыми основаниями, в связи с чем может повлечь уменьшение количества участников по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством.

На основании изложенного Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части обоснованной.

9) Заявитель в своей жалобе выражает несогласие с требованием документации, что электронные документы в составе заявки должны повторять оригинал, что изображение не должно быть слишком темным или слишком светлым.

По мнению Заявителя, требование, что изображение не должно быть слишком темным или слишком светлым является оценочным и влечет возможность отклонения заявок участников по формальным основаниям.

Относительно указанного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

Разделом «Порядок оформления участия в торгах» извещения о торгах установлено, что электронные документы в составе заявки должны точно повторять оригинал, изображение не должно быть изменено, быть слишком темным или слишком светлым, иметь признаки компиляции. Информация и реквизиты оригинала должны быть четко видны на изображении. Файл не должен быть защищен от просмотра, печати, не должен содержать вредоносного программного обеспечения в явном или скрытом виде. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым.

Комиссия отмечает, что сформулированные в извещении о проведении торгов условия должны обеспечивать максимальную возможность участия лиц в процедуре, не устанавливая при этом избыточных требований, которые носят не объективный характер и влекут за собой ограничение количества участников проводимых конкурсных процедур.

Законодательством о проведении публичных торгов фактически не предусматривается каких-либо избыточных ограничений для участия в торгах, а имеющиеся ограничения направлены исключительно на предотвращение злоупотреблений в данной сфере, на недопущение конфликта интересов и т.д.

Таким образом, любое препятствие к участию в торгах по правилам регулирующих их порядок законодательных актов должно отвечать каким-либо целям.

Между тем в настоящем случае требование о яркости изображения следует признать необоснованным, поскольку оно не отвечает требованиям проведения торгов, сужает круг их потенциальных участников ввиду того, что данное требование носит субъективный характер и зависит от субъективной оценки Организатора торгов, то есть создает потенциальный риск произвольного отклонения заявок, что, в свою очередь, не отвечает публичному порядку

проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Так, Организатором торгов не определены четкие границы, при которых изображение является «слишком темным» или «слишком светлым», в связи с чем, указанное требование позволяет Организатору торгов отклонять заявки участников по своему субъективному усмотрению, что приведет к ограничению конкуренции.

Комиссия отмечает, что аукционная документация по своей сути является офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, в связи с чем не должна содержать в себе неточности и разночтения, приводящих к искажению ее смысла.

В целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в процедуре, документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к участникам, подающим заявки на участие в Торгах.

Из вышеизложенного следует, что заявка участника будет настолько конкретной и максимально отвечающей требованиям Организатора торгов, насколько конкретно Организатор торгов определил в своей документации соответствующие требования к предоставлению тех или иных документов.

Целью проведения Торгов является реализация имущества должника по наибольшей цене ввиду необходимости удовлетворения требований взыскателя, в связи с чем, действуя добросовестно, Организатор торгов должен способствовать формированию максимального круга участников.

Вместе с тем, установление требований, позволяющих Организатору торгов отклонять заявки участников по своему усмотрению может повлечь сужение круга участников.

Таким образом, резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя в указанной части обоснованной.

10) Заявитель в своей жалобе выражает несогласие с требованием извещения, согласно которому приложения заявки, заполняемые участником, должны быть датированы не ранее даты заявки на участие в торгах, в противном случае Организатор торгов оставляет за собой право не рассматривать документы как действительные приложения к текущей заявке.

Заявитель отметил, что не во всех установленных документацией формах есть поля для указания даты составления документа, в связи с чем, указание даты составления документа на каждом приложении к заявке повлечет отклонение такой заявки за несоответствие установленной форме.

Также по мнению Заявителя, указанное требование является избыточным и может привести к формальному отклонению заявок участников.

Относительно указанного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

Разделом «Порядок оформления участия в торгах» установлено, что приложения заявки, заполняемые участником, должны быть датированы не ранее даты заявки на участие в торгах, в противном случае Организатор торгов оставляет за собой право не рассматривать документы как действительные приложения к текущей заявке.

Также в разделе «Порядок оформления участия в торгах» установлено, что Организатор торгов вправе отклонять представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении аукциона.

При этом приложенные к извещению о торгах обязательные к заполнению формы документов не содержат подлежащих заполнению полей для включения сведений о предмете аукциона, дате и времени составления документа.

То есть, установленное Организатором торгов требование противоречит требованию извещения о торгах, согласно которому заявка должна соответствовать форме документов, приложенных к извещению о торгах.

При этом, как было указано ранее, в извещении о проведении торгов Организатор торгов установил за собой право отклонять представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении Аукциона».

Таким образом, Организатор торгов установил в извещении о проведении торгов взаимоисключающие требования, поскольку выполнить одно требование (указать в каждом документе в составе заявки сведения о предмете торгов, дату и время составления документа) невозможно без нарушения другого требования (о том, что все приложения должны соответствовать форме документов, приложенных к Извещению о торгах).

Следует отметить, что внесение изменений в установленные формы документов о дате составления документа повлечет за собой последствия в виде предоставления документов не по установленной в извещении форме, что в свою очередь, дает возможность Организатору торгов по условиям извещения отклонить заявку.

Вместе с тем, следует отметить, что электронная торговая площадка на которой проходят оспариваемые торги ведет учет времени поступления каждой заявки, а пропуск объявленного в извещении о торгах срока на подачу заявки на участие в торгах влечет техническую невозможность подачи заявки, что также организовано аппаратными средствами и инструментами сайта электронной торговой площадки.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что данные требования дополнительно усложняет подачу заявки, что может привести к ограничению количества участников.

В этой связи Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы в рассматриваемой части.

11) Заявитель в своей жалобе также выражает несогласие с требованием извещения, что во исполнение требований части 5 статьи 449.1 ГК РФ участники и их представители (при наличии) подтверждают, что не являются должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством. Форма предоставления сведений – отдельный документ в свободной форме в составе заявки, датированный не ранее даты заявки участника.

По мнению Заявителя, указанное требование является избыточным, так как при подаче заявки на участие в торгах участник декларирует, что он не является должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством.

В свою очередь Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 7.2.6. Государственного контракта установлено, что согласно пункту 5 статьи 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

В этой связи данную информацию необходимо указывать в информационных сообщениях, а также предусмотреть декларацию претендента в форме заявки на участие в торгах о том, что данное лицо не относится к кругу лиц, указанных в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ.

Таким образом, Организатор торгов, устанавливая требования о представлении в составе заявки документов, подтверждающие соответствие требованиям пункта 5 статьи 449.1. ГК РФ действует на основании заключенного Государственного контракта.

При таких обстоятельствах в действиях Организатора торгов отсутствует нарушение законодательства о проведении Торгов, в связи с чем, жалоба Заявителя в указанной части признается необоснованной.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о частичной обоснованности жалобы Заявителя и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение части 2 статьи 448 ГК РФ, части 1 статьи 449 ГК РФ.

При этом, на заседании Комиссии было установлено, что имущество было отозвано с реализации 27.11.2023 постановлением ведущего судебного пристава-исполнителя ОСП по Новомосковскому АО, торги отменены 27.11.2023, в связи с чем, Комиссия не выдает Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 2 статьи 448 ГК РФ, части 1 статьи 449 ГК РФ.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать.

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