

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3166/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.03.2021 г. Москва

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

<...>

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «НКТ»,

в отсутствие <...> , извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 24.02.2021 № ЕО/10163/21,

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия ООО «НКТ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника (№ 080221/39918719/03) (далее — Аукцион),

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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных

нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Извещения о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Предметом торгов является квартира ОП 53,9 кв.м., расположена по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп.531, кв.53, к/н 77:10:0005001:1584.

08.02.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Организатором торгов была размещена Аукционная документация.

Как следует из доводов жалобы Заявитель не согласен с установленными в Аукционной документации требованиями.

Заявитель указывает, что Организатором торгов неправомерно установлено требование о представлении заявления об отсутствии зарегистрированного брака, требование о предоставлении справки ИФНС об отсутствии задолженности перед бюджетом, требование предоставления копии СНИЛС.

В пункте 7.7 Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и заложенного имущества ООО «НКТ» установлено, что к заявке допускаются лица, представившие в составе заявки, в том числе следующие документы.

Если заявка подается на недвижимое имущество - дополнительно представляется заявление об отсутствии зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака) (для участников-физ.лиц) сроком давности не более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки на участие в торгах.

Справку ИФНС давностью не более 10 (Десяти) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом.

Комиссия отмечает, 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).

Вместе с тем Организатор торгов не представил нормативного обоснования правомерности установления такого требования, кроме устных доводов о потенциальной возможности оспорить заключение договора по результатам Торгов в судебном порядке супругой/супругом победителя Торгов.

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

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

Участие в торгах, в том числе с помощью которых осуществляется приобретение недвижимого имущества не является распоряжением, следовательно, не требует получения нотариального согласия супруга либо нотариального заверения заявления об отсутствии брака.

Таким образом, требование Организаторов о предоставлении согласия супруга (заявления об отсутствии брака) является избыточным, не основано на нормах действующего законодательства.

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

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

Относительно представления справки ИФНС Комиссия считает необходимым отметить, что расчеты физических лиц с бюджетом могут осуществляться в различных сферах деятельности с различными уровнями бюджетной системы. Например, администрирование уплачиваемых в федеральный бюджет административных штрафов за нарушения законодательства Российской Федерации в области обеспечения безопасности дорожного движения осуществляет Государственная инспекция безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации. Учет вносимой в региональный бюджет арендной платы по договорам аренды имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, осуществляется соответствующим уполномоченным органом этого субъекта Российской Федерации. В действующем законодательстве не определен такой тип документа как справка об отсутствии задолженности перед бюджетом, не предусмотрена форма такой справки. Нормативными актами не установлены полномочия налоговых органов по учету задолженностей физических лиц перед бюджетом во всех сферах, по предоставлению информации о таких задолженностях гражданам, в том числе в форме справок.

При этом оспариваемое требование предполагает предоставление информации о задолженностях перед бюджетом в целом. При этом не конкретизируется, о каком бюджете идет речь. Бюджетным кодексом РФ (ст. 6) в бюджетную систему Российской Федерации включаются федеральный бюджет, бюджет субъектов Российской Федерации, местные бюджеты и бюджеты государственных внебюджетных фондов. В свою очередь, справки, предоставляемые налоговыми органами, касаются только расчетов по налогам, сборам, страховым взносам и связанных с ними пеням, штрафам и процентам в части федерального бюджета и не могут отражать возможные задолженности потенциального участника по другим направлениям расчетов с бюджетной системой Российской Федерации.

На заседании Комиссии представителем Организатора торгов не приведено объективных доводов о том, для чего установлено спорное требование, то есть Организатор торгов не привел доказательств безусловной необходимости представления указанной справки физическими лицами и не пояснил, зачем он требует рассматриваемый документ.

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

На основании пункта 7.5 Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и залогового имущества ООО «НКТ» в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Организатор торгов вправе запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств. 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 скан-копия СНИЛС – для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, копия СНИЛС руководителя – для юридических лиц.

Таким образом, в случае отсутствия в составе заявки скан-копии СНИЛС, такая заявка подлежит отклонению.

Комиссией установлено, что требования к оформлению заявки, а также требования к перечню прилагаемых документов, носят разрозненный характер и не изложены в одном конкретном месте документации, что, безусловно, влечет потенциальные риски непредставления участниками необходимых документов.

Сначала Организатор описывает общие основания отклонения заявок, после следует ссылка на норму Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», наделяющую правом запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств. При непредоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе отказать в приеме заявки на участие в торгах.

И только после этого идет указание на обязательное представление в заявочной форме скан-копии СНИЛС. При этом данное предложение не начинается с нового абзаца.

Кроме того, далее в пункте 7.7. Приложения № 1 к извещению перечисляются документы, которые направляются участниками. Однако среди этих документов отсутствует СНИЛС.

Также Комиссия отмечает, что Организатором торгов не доказано принципиального значения предоставления на этапе подачи такого документа участниками, учитывая, что в составе заявки участники представляют паспортные данные.

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

Также в составе жалобы Заявитель указывает, что в пункте 7.7 Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и заложенного имущества ООО «НКТ» установлены требования, что образцы документов для подачи заявок находятся во вкладке «Документация – образцы документов» на сайте Организатора торгов: <http://www.tender.group/document/>, вместе с тем, в перечне представляемых документов необходимые для участия в процедуре документы отсутствуют.

Заявленный довод жалобы не нашел своего фактического подтверждения поскольку результатам осмотра, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Комиссией установлен факт размещения такой информации Организатором торгов. В связи с чем довод жалобы признается необоснованным.

Также Заявитель оспаривает пункт 10.4 Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и заложенного имущества ООО «НКТ» в соответствии с которым 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, признавая рассматриваемый довод жалобы необоснованным, исходит из того, что подобного рода требование проистекает из положений пункта 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также что соответствие установленному требованию необходимо подтвердить в декларативной форме. При этом, Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих о нарушении его прав и законных интересов установленным требованием.

Также Заявитель указывает, что Организатором торгов не были соблюдены сроки, отведенные на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

Извещение было опубликовано — 08.02.2021, дата окончания подачи заявок определена на 19.02.2021, дата проведения торгов — 25.02.2021.

В пункте 6.1 Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и заложенного имущества ООО «НКТ» установлено, что извещение о проведении торгов размещается не более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15

дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, сайте выбранной электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также - публикация в печатных СМИ. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Как следует из Извещения, процедура выставлена на торги впервые, посредством торгов реализуется заложенное имущество.

В силу пункта 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

При этом, срок, отведенный на подачу заявок составляет 11 дней. При этом извещение до даты проведения процедуры размещено за 17 дней.

Таким образом, Организатором торгов были соблюдены сроки, установленные законодательством Российской Федерации, при этом положения закона имеют наивысшую юридическую значимость по сравнению с извещением о проведении торгов.

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

Относительно размещения противоречий информации о размере задатка, Комиссия с учетом того, что Организатором торгов несвоевременно было внесены изменения в документацию в данной части, а также не продлены сроки на участие в процедуре, что могло повлечь преставление участниками некорректного ценового предложения, приходит к выводу об обоснованности довода жалобы.

На заседании Комиссии установлено, что Организатором торгов опубликовано извещение о проведении торгов по имуществу, являющемуся предметом оспариваемых в настоящее время Торгов № 010321/39918719/02 со снижением стоимости имущества (повторные торги). Вместе с тем, учитывая, что антимонопольным органом установлены нарушения в действиях Организатора торгов при проведении первых торгов, то такие повторные торги подлежат аннулированию, Организатору торгов следует провести первые торги с учетом решения Комиссии по цене первичных торгов.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия ООО «НКТ» (ОГРН 1197746674036 ИНН 7730254628) при проведении Аукционов частично обоснованными.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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