

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16313/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.12.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя «.....» «.....», действующего на основании доверенности от 03.10.2023 № б/н,

в отсутствие «.....» и «.....», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 04.12.2023 № НП/51517/23,

рассмотрев жалобу «.....», «.....» (далее — Заявители) на действия «.....» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника: квартиры общей площадью 51,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Южное Бутово, ул. Маршала Савицкого, д.32, кв.87, к/н: 77:06:0012020:2745 (извещение № 22000138250000000350, 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.

Рассмотрение жалоб 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>.

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.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалоб посредством видеоконференцсвязи от Заявителей, как от сторон по настоящему делу, которым направлялось уведомление о принятии жалоб к рассмотрению в Управление, не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалоб заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалоб в отсутствие Заявителей.

Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»; Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»; Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; Законом Российской Федерации от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»; Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.1998 № 55 «Об утверждении правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; Соглашением ФССП России №0001/13, Росимущества №01-12/65 от 30.04.2015 г. «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество; Федеральным законом от 07.08.2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданных Заявителями жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалобы на обязательные в силу закона Торги.

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, закупочной 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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.

Согласно доводам жалоб Заявители оспаривают отклонение своих заявок.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом материалы.

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

В силу пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона 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.

Комиссией установлено, что между Организатором торгов и ТУ Росимущества в городе Москве заключен 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 № 03-АИ/2023 (далее — Государственный контракт).

Извещение о проведении торгов № 22000138250000000350, лот №1 было опубликовано 01.11.2023 на официальном сайте Российской Федерации для

размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Начальная цена: 3 776 040,00 руб.

Предмет Торгов: Квартира общей площадью 51,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Южное Бутово, ул. Маршала Савицкого, д.32, кв.«.....», к/н: «.....»

Дата и время начала подачи заявок: 12.09.2023 15:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 07.11.2023 09:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 10.11.2023 09:30 (МСК).

Согласно пункту 7.4 Приложения № 1 к Извещению при приеме заявок на участие в торгах организатор торгов не вправе принимать заявку без подтверждения поступления денежных средств.

К торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка на реквизиты ЭТП.

В назначении платежа при перечислении задатка указывать: «Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

В соответствии с пунктом 7.5 Приложения № 1 к Извещению Организатор торгов отказывает заявителю в допуске на участие в торгах в следующих случаях:

- подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов нарушением срока, установленного в информационном сообщении;
- подача предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и информационным сообщением;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка.

В соответствии с ФЗ №115 от 07.08.2001 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 скан-копия СНИЛС– для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, копия СНИЛС руководителя – для юридических лиц.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

В силу пункта 7.7 Приложения № 1 к Извещению к торгам допускаются лица, зарегистрированные на ЭТП, указанной в извещении о проведении торгов, находящейся в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», предоставившие заявки и ценовые предложения на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов (электронные цветные скан-копии с подлинника документа), соответствующих требованиям извещения и настоящих правил, в том числе с направлением комплекта нижеприведенных документов:

Платежный документ об оплате задатка;

Паспорт (с приложением всех страниц), ИНН (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС);

Сведения (в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 г. N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»);

Заявка на участие в торгах;

Если заявка подается представителем претендента - надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, копия паспорта представителя (с приложением всех страниц) и ИНН представителя (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС);

Если заявка подается на недвижимое имущество - дополнительно представляется нотариально заверенное 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.

Индивидуальные предприниматели к вышеперечисленным документам предоставляют:

Копию свидетельства регистрации в качестве ИП;

Выписку из ЕГРИП, полученную не позднее 10 (Десяти) дней до 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.

Физические лица к вышеперечисленным документам предоставляют:

Справку ИФНС на бланке КНД 1120101 давностью не более 30 (Тридцати) дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом, или скриншот с аналогичной информацией с сайта nalog.ru личного кабинета налогоплательщика.

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;

Образцы документов для подачи заявок находятся на ЭТП при определенном лоте в разделе документация.

В случае противоречий в образцах документов для подачи заявок приоритет имеют образцы документов, размещенные в составе документации конкретного аукциона, размещенными на ЭТП.

Документы Описание, Анкета, Сведения, Согласие на предоставление и обработку персональных данных, Заявка на участие в торгах должны иметь дату в пределах срока подачи заявок аукциона.

Согласно пункту 7.10 Приложения № 1 к Извещению Участник подаёт согласие на обработку персональных данных в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных. Согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности:

- 1) фамилию, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;
- 2) фамилию, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);
- 3) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных;
- 4) цель обработки персональных данных;
- 5) перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных;
- 6) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет поручена такому лицу;
- 7) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных;

8) срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом;

9) подпись субъекта персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных должно соответствовать указанным требованиям и подаётся в свободной форме.

При подаче заявки юридическими лицами, согласие на обработку персональных данных подают все физические подающие персональные данные.

В соответствии с пунктом 13.2 Приложения № 1 к Извещению Участниками торгов формируются документы на основе форм документов размещённых организатором торгов на ЭТП к извещению с учетом следующих особенностей:

-владельцем персональных данных в Согласии на предоставление и обработку персональных данных является участник торгов – физическое лицо, его представитель (при наличии) – физическое лицо. Если вышеуказанные функции (участник торгов, представитель участника торгов) выполняет юридическое лицо, владельцем персональных данных является единоличный исполнительный орган юридического лица или иное лицо, надлежащим образом уполномоченное на подписание документов;

-все поля форм документов в составе заявки должны быть заполнены. В случае неприменимости ячейки формы документов к участнику (его представителю), в такой ячейке формы документов ставится прочерк или формируется примечание, позволяющее однозначно идентифицировать неприменимость ячейки формы документов к участнику (его представителю). Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с протоколом определения участников аукциона от 10.11.2023, помимо заявки Заявителя, были также отклонены иные участники Торгов, а именно:

№ п/п	Полное наименование Претендента	Основание отказа
1	«.....»	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. Документ заявки - «Опись» подписан «.....», при том, что заявителем на участие в торгах, по данным заявки, является «.....», что расценивается, как отсутствие собственноручной подписи Заявителя на документе, формируемом участником путем заполнения сведений (нарушение п. 10.2 Правил).

2	«.....»	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В нарушение п. 7.7 Правил не предоставлен платежный документ об оплате задатка; 2. В нарушение пункта 10.4 Правил на представленной скан копии документа в составе заявки (Паспорт Претендента, главный разворот) информация и реквизиты оригинала не четко видны на изображении.
3	«.....»	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В нарушение п. 7.7 Правил не предоставлен платежный документ об оплате задатка.
4	«.....»	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В согласии на предоставление и обработку персональных данных Претендента от 12.10.2023 г. не в полном объеме указаны сведения согласно п. 3 ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и п. 7.10 Правил (адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных); 2. В нарушение требования абз. 3 п. 13.2 Правил в представленных документах: "Опросный лист" и "Анкета клиента физического лица" (в разд. 4, 5, 8) имеются незаполненные поля ячеек, что не позволяет однозначно идентифицировать данные сведения о Претенденте; 3. В нарушение п. 13.1 Правил приложения заявки, заполняемые участником: Анкета клиента физического лица от 20.09.2023, Согласие на обработку персональных данных от 12.10.2023, Декларация соответствия ст. 449.1 ГК РФ от 20.09.2023, датированы ранее даты Заявки от 06.11.2023 на участие в торгах.

1. Относительно правомерности отклонения заявки «.....» Комиссия отмечает следующее.

На заседании Комиссии Организатор Торгов пояснил, что заявка была отклонена в связи с тем, что участник Торгов «.....» представил в составе заявки документ «Опись», который подписан, в соответствии с расшифровкой подписи «.....», при том, что Заявителем на участие в торгах, по данным заявки, является «.....».

Вместе с тем Комиссия оценивает доводы Организатора торгов критически на основании следующего.

Комиссией установлено, что заявка содержала, в том числе, скан-копию всех страниц паспорта Заявителя, включая серию, номер, дату выдачи, код подразделения и орган, выдавший паспорт, при этом в скан-копии паспорта также указано имя Заявителя — «.....».

Также Комиссией установлено, что в форме документа «Опись» имя Заявителем было указано корректно.

Кроме того, в составе Заявки присутствовал файл «Анкета клиента физического лица» с информацией о Заявителе, в котором в том числе содержались все паспортные данные Заявителя и отражено корректное имя — «.....».

Отклонение заявки Заявителя лишь на том основании, что «Опись» якобы подписана иным лицом, так как Заявителем при расшифровке подписи было указано имя «.....», а не «.....», при условии, что сведения об имени представлены в составе заявки и в иных формах заявки указаны корректно, в данном конкретном

случае, формально и неправомерно.

При таких обстоятельствах Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов формальный подход к рассмотрению заявки Заявителя, поскольку при рассмотрении заявки Заказчику были доступны все сведения о Заявителе, включая имя Заявителя, которое было указано в составе документов заявки.

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.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок не соответствует целям реализации имущества должника.

Согласно пункту 8.3 Приложения к Дополнительному соглашению №1 к Государственному контракту Организатор торгов обязан оказывать Услугу способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных

документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для Организатора торгов не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по государственному контракту.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявки Заявителя не соответствует публичному порядку Российской Федерации, определенному законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов и усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 7.2 и 7.5. Правил, пункта 8.3 Приложения к Дополнительному соглашению №1 к Государственному контракту от 17.01.2023 № 03-АИ/2023.

2. Относительно отклонения заявок Заявителей в части того, что в нарушение пункта 7.7 Правил участниками не предоставлен платежный документ об оплате задатка, Комиссией установлено следующее.

Для подтверждения поступления задатка Комиссией был сделан запрос на АО «РАД» (исх. от 29.11.2023 № НП/50904/23 и от 04.12.2023 № НП/51520/23) относительно блокирования денежных средств на лицевом счете Заявителя.

В ответ на указанный запрос (вх. от 07.12.2023 № 80365-ЭП/23) Оператор электронной площадки пояснил, что денежные средства участников «.....» (ИНН «.....») и «.....» (ИНН «.....») в сумме 188 802 руб. были заблокированы на их лицевых счетах № 9513861 и № 9464371).

В свою очередь, информация об оплате задатков доступна Организатору торгов в личном кабинете на электронной торговой площадке АО «РАД» в разделе «Государственные, муниципальные и корпоративные торги» - «Организую». В случае перечисления задатка на счет Оператора электронной площадки рядом с кнопками допуска и отклонения заявки каждого претендента на участие отображается проверка наличия обеспечения заявки задатком (столбец «Обеспечение»). Также для удобства Организатора торгов осуществляется формирование Журнала учета приема заявок и задатков, в котором также отражается факт поступления задатка участника.

Таким образом, Комиссия установила, что задатки Заявителями были внесены, денежные средства заблокированы, о чем было известно Организатору торгов.

В силу изложенного, отсутствие в приложенных к заявке документах платежного поручения об оплате задатка не является основанием для отклонения заявки, поскольку внесение задатка было подтверждено электронной площадкой и известно Организатору торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что у Организатора торгов не было оснований сомневаться в перечислении задатков Заявителей.

Комиссия отмечает, что 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 заявок за непредставление предусмотренных сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не доказано реальное несоответствие такого участника требованиям.

При этом, согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

При этом отклонение заявок по формальному основанию при недоказанности действительного несоответствия участника установленным требованиям (например, отнесение участника к категории лиц, для которых необходимо оформление миграционной карты) не соответствует указанной цели.

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

Таким образом, Комиссия усматривает в действиях Организатора по отклонению заявки Заявителя нарушение пункта 7.5 Приложения № 1 к Извещению.

3. Относительно правомерности отклонения заявки «.....» ввиду того, что на представленном скан копии документа в составе заявки (Паспорт Претендента, главный разворот) информация и реквизиты оригинала не четко видны на изображении, Комиссия отмечает следующее.

Изучив материалы заявки Заявителя «...», Комиссия установила, что данным участником в составе заявки представлена скан-копия всех страниц паспорта, включая серию, номер, дату выдачи, код подразделения и орган, выдавший паспорт.

Также Комиссией установлено, что в составе Заявки присутствовал файл «Анкета клиента физического лица» с информацией о Заявителе, в котором в том числе содержались все паспортные данные Заявителя.

Отклонение заявки Заявителя лишь на том основании, что якобы информация и реквизиты оригинала паспорта не четко видны на изображении, в том числе при условии, что сведения о паспортных данных были представлены в составе заявки и в иных формах заявки, в данном конкретном случае, формально и неправомерно.

Комиссия также считает необходимым отметить, что при оценке правомерности и объективности действий Организатора торгов по отклонению заявок участника необходимо установить причинно-следственную связь между положениями документации, на основании которых заявка участника отклонена и непосредственно заявкой отклоненного участника, т.е. оценка правомерности отклонения заявки в настоящем случае невозможна без исследования законности установления положений документации.

Пунктом 10.4 Правил 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 Правилах проведения 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 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 приводит 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, не допустимо установление требований, позволяющих Организатору торгов отклонять заявки участников по своему усмотрению, поскольку такие положения документации влекут сужение круга участников.

Отклонение заявок по формальному основанию при недоказанности действительного несоответствия участника установленным требованиям (например, отнесение участника к категории лиц, для которых необходимо оформление миграционной карты) не соответствует указанной цели.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявки Заявителя не соответствует публичному порядку Российской Федерации, определенному законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

Таким образом, Комиссия усматривает в действиях Организатора по отклонению заявки Заявителя нарушение пункта 7.5 Приложения № 1 к Извещению.

4. Относительно правомерности отклонения заявки «.....» за предоставление согласия на обработку персональных данных Претендента от 12.10.2023, в котором не в полном объеме указаны сведения согласно п. 3 ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и п. 7.10 Правил, а именно: отсутствует адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных, Комиссией установлено следующее.

Как было установлено ранее, согласно пункту 7.10 Приложения № 1 к Извещению Участник подаёт согласие на обработку персональных данных в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». При этом указано, что «согласие на обработку персональных данных

должно соответствовать указанным требованиям и подаётся в свободной форме».

Вместе с тем Комиссия также установила, что на Официальном сайте в составе документов к Извещению Организатором торгов размещена форма согласия на обработку персональных данных.

При этом отсутствует какое-либо указание что участник должен придерживаться установленной формы или представляет согласие в свободной форме.

В свою очередь, Комиссия также отмечает, что в размещенной форме согласия отсутствует требование о предоставлении данных, которые подлежат обработке в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Согласно пункту 8.5 Приложения № 1 к Государственному контракту Организатор торгов обязан разместить форму заявки на приобретение имущества, а также форму заявки на участие в торгах в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения Контракта на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru. Формы заявок должны содержать согласие лица на обработку его персональным данным в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Перечень сведений, которые должны быть отражены в согласии на обработку персональных данных, приведены в части 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

Так, в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных», обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных. Согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности:

- 1) фамилию, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;
- 2) фамилию, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);
- 3) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных;
- 4) цель обработки персональных данных;
- 5) перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных;
- 6) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет

поручена такому лицу;

7) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных;

8) срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом;

9) подпись субъекта персональных данных.

Вместе с тем Комиссией установлено, что форма согласия на обработку персональных данных, размещенная Организатором торгов в составе аукционной документации не соответствует вышеуказанным требованиям Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

Согласно размещенной Организатором торгов форме участникам Торгов необходимо указать только наименование субъекта персональных данных, дату составления документа и проставить подпись. Указание иных сведений, в том числе адреса оператора, получающего согласие субъекта персональных данных, на который ссылается Организатор торгов и которые должны быть отражены в согласии на обработку персональных данных в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» не предусмотрены размещенной в составе аукционной документации форме.

Таким образом, установленная Организатором торгов форма согласия на обработку персональных данных не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и документации.

Комиссия, изучив материалы заявки Ахметова Ш.Ф. установила, что представленное указанным участником согласие на обработку персональных данных заполнено в соответствии с установленной формой.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что 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.

Комиссия также считает необходимым отметить, что при оценке правомерности и объективности действий Организатора торгов по отклонению заявок участника необходимо установить причинно-следственную связь между положениями документации, на основании которых заявка участника отклонена и непосредственно заявкой отклоненного участника, т.е. оценка правомерности отклонения заявки в настоящем случае невозможна без исследования законности установления положений документации.

Изучив размещенную в составе документации форму согласия на обработку персональных данных, Комиссия установила, что она не соответствует

Федеральному закону от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных» требованиям, установленным документацией и Государственным контрактом.

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

Как было указано Комиссией ранее, согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В силу пункта 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

При этом отклонение заявок по формальному основанию при недоказанности действительного несоответствия участника установленным требованиям не соответствует указанной цели.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявки по указанному основанию не соответствует публичному порядку Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

Материалами дела подтверждается, что несоблюдение порядка формирования аукционной документации, а именно не корректное установление форм документов со стороны Организатора, в последующем привело к ограничению количества участников Торгов и отклонению заявки Ахметова Ш.Ф., поскольку указанный участник оформил согласие в соответствии с размещенной формой.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов по отклонению указанной заявки нарушений пункта 7.5 Приложения № 1 к Извещению, а также о наличии нарушения в формировании документации, что влечет нарушения пункта 8.5 Приложения № 1 к Государственному контракту, пункта 7.10 Приложения № 1 к Извещению.

5. Относительно правомерности отклонения заявки «.....» ввиду того, что приложения заявки, заполняемые участником, а именно: Анкета клиента физического лица от 20.09.2023, Согласие на обработку персональных данных от 12.10.2023, Декларация соответствия ст. 449.1 ГК РФ от 20.09.2023, датированы ранее даты Заявки от 06.11.2023 на участие в торгах, Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 7.7. Правил 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 соответствии с пунктом 13.1. Правил 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.

Согласно Документации срок приема подачи заявок на участие в Торгах установлен с 12.09.2023 по 07.11.2023.

На документах заявки «....» указаны даты 20.09.2023, 12.10.2023 и 06.11.2023, то есть, в пределах срока подачи заявок аукциона.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов неправомерно отклонил заявку «....» по указанному основанию, в связи с чем Комиссия усматривает в действиях Организатора по отклонению заявки Заявителя нарушение пункта 7.5 Приложения № 1 к Извещению.

6. Относительно правомерности отклонения заявки «....» ввиду того, что в представленных документах: «Опросный лист» и «Анкета клиента физического лица» (в разд. 4, 5, 8) имеются незаполненные поля ячеек, что не позволяет однозначно идентифицировать данные сведения о Претенденте, Комиссия отмечает следующее.

Так, Комиссией было установлено, что у «....» в опросном листе отсутствуют прочерки в графах «Данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока пребывания и дата окончания срока пребывания в Российской Федерации. (Сведения, указанные в настоящем пункте, устанавливаются в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации)», «Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации: серия (если имеется) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (проживания), дата окончания срока действия права пребывания (проживания), в случае если наличие указанных данных предусмотрено законодательством Российской Федерации. (Сведения, указанные в настоящем пункте, устанавливаются в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации.)» и «Иная контактная информация (если имеется)», а также в анкете отсутствует прочерк в разделах «Данные миграционной карты», «Сведения о представителе», «Цель совершения сделки» и «Иное».

Комиссия отмечает, что в анкете «....» подтвердил, что является гражданином Российской Федерации, следовательно нет необходимости указывать данные о миграционной карте и документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации.

Кроме того, в своей анкете участник подтвердил, что действует лично, без участия представителя, следовательно нет необходимости указывать сведения о представителе.

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

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 сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не доказано реальное несоответствие такого участника требованиям.

При этом, согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

При этом отклонение заявок по формальному основанию при недоказанности действительного несоответствия участника установленным требованиям (например, отнесение участника к категории лиц, которые подают заявку через представителя) не соответствует указанной цели.

Организатором торгов не представлено доказательств, что незаполненные названными участниками поля являлись обязательными для заполнения ввиду отнесения таких лиц к определенной категории лиц, о которой идет речь в соответствующем разделе анкеты или опросного листа.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявки по указанному основанию не соответствует публичному порядку Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

При таких обстоятельствах Комиссия отмечает, что заявка «....» полностью соответствует требованиям Документации о проведении Торгов и не подлежала отклонению.

На основании изложенного Комиссия устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 7.2 и 7.5. Правил, пункта 8.3 Приложения к Дополнительному соглашению № 1 к Государственному контракту от 17.01.2023 №

03-АИ/2023, части 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом «а» пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссия отмечает, что 13.11.2023 Организатором торгов с победителем торгов заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 117Т-23.

При этом, протокол о результатах аукциона от 10.11.2023 размещен на сайте www.torgi.gov.ru 14.11.2023 16:31 (МСК).

На основании пункта 8 статьи 57 Закона об ипотеке в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Таким образом, Законом об ипотеке установлен императивный запрет на заключение договора по результатам торгов ранее чем через пять дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги.

В силу изложенного, договор Организатором торгов заключен с нарушением моратория, установленного пунктом 8 статьи 57 Закона об ипотеке.

При этом у Комиссии Управления отсутствуют основания для невыдачи Организатору торгов обязательного к исполнению предписания, поскольку Организатором торгов не представлены сведения о государственной регистрации договора купли-продажи недвижимого имущества.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания с учетом настоящего решения.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 3.1. части 1 статьи 23 частью 17, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованными.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 7.2 и 7.5. Правил, пунктов 8.3 и 8.5 Приложения к Дополнительному соглашению № 1 к

Государственному контракту от 17.01.2023 № 03-АИ/2023, части 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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