

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-116/2023

по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 05.04.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...>: <...>;

– ООО «АКТАРУС»: <...>, <...>;

– АО «Сбербанк-АСТ» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 24.03.2023 № б/н (вх. № 44740/23 от 27.03.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «АКТАРУС» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...>: <...> (извещение № 23000007130000000005, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) от 24.03.2023 № б/н (вх. № 44740/23 от 27.03.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «АКТАРУС» (далее – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...>: <...> (извещение № 23000007130000000005, лот № 1) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

16.02.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому

Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.sberbank-ast.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 16.02.2023 в 23:00, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 18.03.2023 в 23:00, дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 21.03.2023, дата и время проведения Аукциона 22.03.2023 в 12:00, начальная цена продажи – 12 218 400,00 руб., размер задатка для участия в Аукционе – 610 920,00 руб., шаг Аукциона – 122 184,00 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ

«Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Регламентом торговой секции «реализация имущества» Универсальной торговой площадки, утвержденным генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» Н.Ю. Андреевым 25.10.2022 (далее – Регламент), Регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», утвержденным генеральным директором 10.11.2021.

1. Согласно Жалобе Заявитель был зарегистрирован на сайте Оператора, внес задаток для участия в Аукционе в размере 610 920,00 руб.

17.03.2023 Заявитель подал заявку на участие в Аукционе в соответствии с требованиями извещения о проведении Аукциона и Правилами проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного имущества, являющегося Приложением № 1 к извещению о проведении Аукциона (далее – Правила).

Однако заявка Заявителя на участие в Аукционе была отклонена Организатором торгов в связи с тем, что документы, поданные

Заявителем,
не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

21.03.2023 на сайте Оператора, на официальном сайте появилась информация о публикации Организатором торгов протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе, однако сам Протокол Организатором торгов опубликован не был, в связи с чем Заявитель был лишен возможности ознакомиться с основаниями для отказа Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Таким образом, по мнению Заявителя, Организатором торгов при неопубликовании Протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе были нарушены требования Закона об исполнительном производстве и Правил.

Согласно пункту 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку Законом об ипотеке не установлены иные правила.

В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447-449 ГК РФ и Законом об ипотеке, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно пункту 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.

В пункте 6 статьи 449.1 ГК РФ указано, что в протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

Согласно пункту 4.1.8 Регламента в торговой секции могут быть размещены, в том числе протоколы, составляемые в ходе проведения процедуры.

В соответствии с пунктом 5.1.12 Регламента после окончания срока подачи заявок организатору необходимо рассмотреть заявки, поданные на участие в процедуре, и принять решение о допуске/отказе в допуске.

Согласно пункту 5.3.1 Регламента при проведении процедур, требующих предварительный допуск участников, организатор в сроки, установленные извещением и (или) документацией, принимает решение о допуске (отказе в допуске) к участию в процедуре претендентов, подавших заявки.

Информация

о допущенных заявках вносится организатором в специальную форму решения о допуске (отказе в допуске) к участию в процедуре относительно каждой заявки.

В соответствии с пунктом 5.3.3 Регламента при проведении процедур к участию допускаются претенденты, чьи заявки на участие и прилагаемые к ним документы соответствуют требованиям, указанным в извещении и документации.

Согласно пункту 5.3.4 Регламента в случае недостоверности или некорректности предоставленных претендентом документов организатор процедуры вправе отказать в допуске к участию в процедуре, указав причину отказа.

В соответствии с пунктом 5.3.5 Регламента претенденты, допущенные к участию в процедуре, признаются участниками процедуры.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения Жалобы установлено, что дата

и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 18.03.2023 в 23:00, дата и время проведения Аукциона – 22.03.2023 в 12:00.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте, а также на сайте Оператора, 21.03.2023 в 16:19 и 16:18 соответственно, Организатором торгов были опубликованы Результаты рассмотрения

заявок претендентов (недопущенные претенденты) по электронному аукциону для размещения в ГИС Торги.

Комиссия ФАС России отмечает, что Закон об ипотеке, ГК РФ, извещение о проведении Аукциона, Правила и Регламент не содержат требования о публикации протоколов о результатах рассмотрения заявок на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки, на котором проводятся торги по реализации имущества, а также сроков его публикации.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что данный довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

2. Согласно Жалобе из опубликованных Организатором торгов на официальном сайте и сайте Оператора сведений Заявителю не представлялось возможным достоверно установить причины отклонения заявки Заявителя на участие в Аукционе.

Кроме того, по мнению Заявителя, указанные Организатором торгов причины отклонения заявки Заявителя на участие в Аукционе являются размытыми и не соответствуют действительности.

Таким образом, по мнению Заявителя, Заявитель был необоснованно не допущен Организатором торгов к участию в Аукционе.

Согласно пункту 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 4 статьи 58 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

В соответствии с пунктом 7.1 Правил заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в торгах.

Заявка

и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке

и однозначно обеспечивать их содержание.

Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется комиссией по проведению торгов не ранее окончания приема заявок.

Согласно пункту 7.2 Правил при приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах, соответствие приложенных

к ней документов установленному в извещении перечню документов, а также Правилам.

Организатор торгов устанавливает обязательный к соблюдению участникам порядок оформления заявки. Каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа. При несоблюдении правил оформления организатор вправе отклонить заявку.

В соответствии с пунктом 7.4 Правил к торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка на реквизиты сайта Оператора, указанные в извещении.

Согласно пункту 7.5 Правил организатор торгов отказывает заявителю в допуске на участие в торгах в следующих случаях:

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

В соответствии с Федеральным законом № 115 от 07.08.2001 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» заявитель 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 соответствии с пунктом 7.7 Правил к торгам допускаются лица, зарегистрированные на сайте Оператора, предоставившие заявки и ценовые предложения на участие в торгах с помощью электронного документооборота на сайте Оператора, подписанные электронно-цифровой подписью с необходимым комплектом документов (электронные цветные скан-копии с подлинника документа), соответствующих требованиям извещения и 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 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»);
- реквизиты банковского счета для возврата задатка;

– заявка на участие в торгах;

Если заявка подается на недвижимое имущество – дополнительно представляется нотариально заверенное согласие супруга на приобретение имущества или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака) (для участников – физических лиц), полученное не ранее даты публикации извещения о торгах.

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

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.

Решение комиссии о допуске и об отказе в допуске претендентов к участию в торгах оформляется единым протоколом. В случае не допуска заявки до участия в торгах заявитель обязан самостоятельно провести анализ поданных организатору торгов документов для участия в торгах, а организатор торгов не обязан предоставлять пояснения причин не допуска заявок до участия в торгах.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что Заявителю было отказано в допуске к участию в Аукционе по причине *непредставления* Заявителем в составе заявки на участие в Аукционе анкеты физического лица, сведений о происхождении денежных средств (для физических лиц: справка 2НДФЛ/3НДФЛ, кредитный/ипотечный договор, договор займа или другие документы), скан-копии СНИЛС.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения Жалобы установлено, что согласно информации, размещенной на официальном сайте, Заявителю было отказано в допуске к участию в Аукционе по причине «Документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации». При этом Заявитель не представил полный пакет документов, представляемых в составе заявки на участие в Аукционе в соответствии с Правилами.

Вместе с тем Комиссия ФАС России отмечает, что причиной отказа

Заявителю

в допуске к участию в Аукционе послужило *непредставление* Заявителем в составе заявки на участие в Аукционе ряда документов.

При этом в пункте 7.5 Правил, в котором указаны основания для недопуска

к участию в Аукционе, перечень которых в свою очередь является *исчерпывающим*, отсутствует такое основание для отказа в допуске к участию в Аукционе как *непредставление* документов.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что при указании на официальном сайте и сайте Оператора основания недопуска Заявителя к участию в Аукционе «Документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации», в то время как в действительности основанием для отказа в допуске Заявителя к участию в Аукционе послужило *непредставление* Заявителем ряда документов, указанных в пункте 7.7 Правил, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при указании причины недопуска Заявителя к участию в Аукционе Организатором торгов были нарушены требования Правил.

Таким образом, данный довод Жалобы в части указания причины отказа в допуске к участию в Аукционе, не соответствующей действительности, является обоснованным.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случае, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей.

Согласно пункту 2 статьи 58 Закона об ипотеке в течение 10 дней после объявления публичных торгов несостоявшимися залогодержатель вправе по соглашению с залогодателем приобрести заложенное имущество по его начальной продажной цене на публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой этого имущества.

В соответствии с пунктом 3 статьи 58 Закона об ипотеке если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 статьи 58 Закона об ипотеке, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных

публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 Закона об ипотеке.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что на участие в Аукционе была подана только одна заявка – заявка Заявителя, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что даже в случае допуска Заявителя к участию в Аукционе Аукцион в соответствии с положениями Закона об ипотеке был бы признан несостоявшимся, в связи с чем Комиссия ФАС России приходит к выводу об отсутствии целесообразности выдачи обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> от 24.03.2023 № б/н (вх. № 44740/23 от 27.03.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «АКТАРУС» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...>: <...> (извещение № 23000007130000000005, лот № 1), обоснованной в части действий организатора торгов – ООО «АКТАРУС», выразившихся в некорректном указании оснований для отказа в допуске <...> к участию в Аукционе.

2. Предписание не выдавать.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.