

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-6211/2024 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**20.05.2024 г. Москва**

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

Председательствующего:

<...> — главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

<...> — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Радиант» <...>,

в отсутствие <...> (уполномоченного представителя), уведомленного письмом Московского УФАС России исх. от 14.05.2024 № НП/18590/24,

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия ООО «Радиант» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника: квартира общей площадью 37,2 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Марксистская, д.9, кв. 143 к/н: 77:01:0006024:2587 (извещение № 22000138250000001150, 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.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

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

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

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.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

Торги проводятся в соответствии с **статьями 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ); Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон 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»; Регламентом ЭТП; Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнении судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество»; Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии**

**легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее — ФЗ № 115).**

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным 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.

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, 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 предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно доводам жалобы Заявитель не согласен отклонением заявки, соответствующей требованиям документации.

По мнению Заявителя, Организатором торгов при формировании документации нарушены требования Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее — Закон о персональных данных), поскольку в форме согласия на обработку персональных данных, размещенной в составе документации, содержится пустая строка для заполнения, где претендентом указываются данные об операторе, получающем согласие субъекта персональных данных.

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

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.

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 от 14.08.2023 № 01-АИ/24-25 (далее — Государственный контракт).

Извещение о проведении торгов №22000138250000001150, лот №1 было опубликовано 23.04.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Начальная цена: 7 520 000,00 руб.

Предмет Торгов: Квартира общей площадью 37,2 кв.м, расположенная по адресу: г.Москва, ул. Марксистская, д.9, кв. 143 к/н: 77:01:0006024:2587.

Дата и время начала подачи заявок: 23.04.2024 в 15:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 03.05.2024 в 09:00.

Дата проведения торгов: 08.05.2024 в 10:00.

Согласно протоколу определения участников аукциона от 08.05.2024 Организатором торгов приняты следующие решения:

№ п/п	Полное наименование Претендента	№ заявки	Соответствие заявки и представленных документов на участие в торгах установленным требованиям	Сведения об отзыве заявки	Поступление задатка
1	<...>	Z89535	Не соответствует	Нет	Поступил
2	<...>	Z89536	Не соответствует	Нет	Поступил
3	<...>	Z89544	Соответствует	Нет	Поступил
4	<...>	Z89573	Соответствует	Нет	Поступил
5	<...>	Z89606	Не соответствует	Нет	Поступил
6	<...>	Z89685	Не соответствует	Нет	Поступил
7	<...>	Z89699	Не соответствует	Нет	Поступил
8	<...>	Z89706	Не соответствует	Нет	Поступил
9	<...>	Z89709	Не соответствует	Нет	Поступил
10	<...>	Z89710	Не	Нет	Поступил

соответствует

№ п/п	Полное наименование Претендента	Основание отказа
1	<...>	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В представленных согласиях претендента и его представителя на предоставление и обработку персональных данных от 28.04.2024 г. не в полном объеме указаны сведения согласно п. 3 ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и п. 7.8 Правил (адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных).
2	<...>	<p>абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В представленном согласии на предоставление и обработку персональных данных от 24.04.2024 г. не в полном объеме указаны сведения согласно п.п. 1, 3 ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и п. 7.8 Правил (адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных);</p> <p>2. В нарушение требования п. 7.6 Правил претендентом не представлена копия СНИЛС.</p>
3	<...>	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В нарушение требования п. 7.6 Правил претендентом не представлено нотариально удостоверенное Согласие супруга/супруги на заключение сделки.
4	<...>	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В представленном согласии на предоставление и обработку персональных данных от 02.05.2024 г. не в полном объеме указаны сведения согласно п. 3 ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и п. 7.8 Правил (наименование и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных), в согласии указана электронная площадка.
5	<...>	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В представленном согласии на предоставление и обработку персональных данных от 02.05.2024 г. не в полном объеме указаны сведения согласно п.п. 1, 3 ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и п. 7.8 Правил (адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных).
6	<...>	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В представленном согласии на предоставление и обработку персональных данных от 02.05.2024 г. не в полном объеме указаны сведения согласно п.п. 1, 3 ч. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ и п. 7.8 Правил (адрес субъекта персональных данных, номер основного

		документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных).
7	<...>	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В нарушение требования п. 7.6 Правил (абз. 27) представленное претендентом согласие на предоставление и обработку персональных данных от 02.05.2024 имеет противоречие образцу документа, размещенному в составе документации конкретного аукциона на ЭТП (использована устаревшая версия шаблона).
8	<...>	абз. 3 п. 7.5 Правил - 1. В нарушение требования п. 7.6 Правил (абз. 27) представленное претендентом согласие на предоставление и обработку персональных данных от 02.05.2024 имеет противоречие образцу документа, размещенному в составе документации конкретного аукциона на ЭТП (использована устаревшая версия шаблона);  2. В нарушение требования п. 7.6 Правил претендентом представлено нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение сделки от 30.09.2023, т.е. сроком давности более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки на участие в торгах.

Заявитель с указанным основанием отклонения заявки не согласен, полагая, что приложенное в составе заявки согласие соответствует требованиям документации.

Вместе с тем Комиссия установила следующее.

Согласно приложению № 1 к извещению заявка – обращение Заявителя, содержащее комплект документов, утверждённый данными правилами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, указанными в разделе № 1.

Пунктом 7.8 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.

При этом в составе документации размещена форма согласия на обработку персональных данных.

Комиссией установлено, что Заявителем в составе заявки приложено согласие на обработку персональных данных, в котором не указан адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных.

Вместе с тем в силу пункта 2 части 1 статьи 3 Закона о персональных данных под оператором понимается государственный орган, муниципальный орган, юридическое или физическое лицо, самостоятельно или совместно с другими лицами организующие и (или) осуществляющие обработку персональных данных, а также



определяющие цели обработки персональных данных, состав персональных данных, подлежащих обработке, действия (операции), совершаемые с персональными данными.

Согласно части 1 статьи 9 Закона о персональных данных субъект персональных данных принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе. Согласие на обработку персональных данных должно быть конкретным, предметным, информированным, сознательным и однозначным. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме, если иное не установлено федеральным законом. В случае получения согласия на обработку персональных данных от представителя субъекта персональных данных полномочия данного представителя на дачу согласия от имени субъекта персональных данных проверяются оператором.

Частью 4 статьи 9 Закона о персональных данных установлено, что в случаях, предусмотренных федеральным законом, обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных. равнозначным содержащему собственноручную подпись субъекта персональных данных согласию в письменной форме на бумажном носителе признается согласие в форме электронного документа, подписанного в соответствии с федеральным законом электронной подписью. 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;

б) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет поручена такому лицу;

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

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

д) подпись субъекта персональных данных.

Аналогичные требования к содержанию согласия на обработку персональных данных содержатся в пункте 7.8 приложения № 1 к извещению.

Таким образом, в согласии на обработку персональных данных в качестве оператора Заявителю надлежало указать адрес ООО «Радиант».

Вместе с тем указанные требования документации и Закона о персональных данных Заявителем при подаче заявки не были соблюдены, в связи с чем заявка Заявителя была отклонена правомерно.

В свою очередь Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства Российской Федерации в сфере закупок, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (часть 3 статьи 1 ГК РФ, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

Учитывая изложенное, Комиссия находит доводы жалобы необоснованными.

Оценивая в порядке части 17 статьи 18 Закона о защите конкуренции, правомерность отклонение заявок других претендентов, Комиссия установила, что согласия на обработку персональных данных, приложенных к заявкам <...> (Z89536), <...> (Z89685), <...> (Z89699), <...> (Z89706) не соответствуют требованиям Закона о персональных данных, в связи с чем отклонение указанных заявок по данному основанию является правомерным.

Относительно непредоставления копии СНИЛС <...> (Z89536) Комиссия отмечает, что требование о предоставлении копии СНИЛС установлено в пункте 7.6 приложения № 1 к Извещению, как документ, предоставляемый в составе заявки.

Резюмируя изложенное Комиссия приходит к выводу о правомерности отклонения заявки <...>.

Вместе с тем, оценив правомерность отклонения заявок <...> (Z89606), <...> (Z89709), <...>. (Z89710), Комиссия приходит к выводу о неправомерности отклонения указанных заявок по следующим основаниям.

Приложенные к заявкам <...>. (Z89709), <...> (Z89710) согласия на обработку персональных данных содержат все необходимые сведения, предусмотренные частью 4 статьи 9 Закона о персональных данных, в связи с чем Комиссия приходит к выводу о соответствии указанных согласий требованиям Закона о персональных данных.

В свою очередь Комиссия отмечает, что в целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонение заявок участников по формальным основаниям с целью искусственно ограничить количество потенциальных участников.

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

Таким образом, само по себе несоответствие указанных согласий форме согласия на обработку персональных данных не может быть положено в обоснование отклонения заявок, поскольку данное несоответствие не препятствует дальнейшему участию данных претендентов в торгах.

Учитывая изложенное Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявок <...> (Z89709), <...> (Z89710) на основании использования иной формы согласия на обработку персональных данных при условии, что указанные документы соответствуют требованиям Закона о персональных данных, является недопустимым.

Оценив действия Организатора торгов при отклонении заявок <...> (Z89606) и <...> (Z89710) за непредоставление (несоответствие требованиям документации) нотариально удостоверенного согласия супруга/супруги на заключение сделки, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно части 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки, по правилам статьи 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В свою очередь Комиссия отмечает, что пунктом 7.2.13. Технического задания к Государственному контракту Организатору торгов указано на необходимость в соблюдении требований к копиям документов, удостоверяющих личность претендента на участие в торгах, предоставление нотариально заверенных копий документов, а также согласия супруга на приобретение имущества.

При этом согласно частям 1-3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по обоюдному согласию супругов.

При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана

судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нормально удостоверенное согласие другого супруга.

Из данной нормы права следует, что обязательное согласие другого супруга на совершения сделки требуется тогда, когда сделка совершается в нотариальной форме либо подлежит обязательной государственной регистрации либо права на имущество, выступающее предметом сделки, подлежат обязательной государственной регистрации.

В рассматриваемом случае, государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество установлена в соответствии с частью 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьей 131 ГК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Семейного кодекса Российской Федерации супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Таким образом, при регистрации перехода права на нового собственника в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись об отсутствии необходимого согласия супруга на совершение сделки. Информация об отсутствии согласия супруга отражается в выписке из ЕГРН, удостоверяющей право нового собственника на приобретенный объект недвижимости, что может в дальнейшем затруднить отчуждение или совершение иных сделок с объектом недвижимости, так как такая сделка является оспоримой.

Комиссия отмечает, что совершение сделки осуществляется между победителем торгов и Организатором только после подведения итогов процедуры, в связи с чем представление соответствующего согласия супруга на этапе принятия участия в Торгах является избыточным.

Кроме того пунктом 7.2.13 Технического задания к Государственному контракту установлено, что претендент на покупку имущества должен иметь нотариальное согласие супруга, при этом, указанный пункт не устанавливает обязанность представлять указанное согласие на этапе подачи заявки.

При этом 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).

Данная позиция также подтверждается письмом Росимущества от 12.02.2019 № СА12/4364ж.

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.

В силу пункта 8.3 Приложения № 1 к Государственному контракту Организатор торгов 8.3. Оказывать Услугу способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

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 отмечает, 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.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о неправомерности установленного требования, а равно неправомерности отклонения заявок за неисполнение указанного требования.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов пунктов 7.2.13, 8.3 Приложения № 1 к Государственному контракту.

При таких обстоятельствах Комиссия выдает Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

На основании изложенного и руководствуясь частями 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 необоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 7.2.13, 8.3 Приложения № 1 к Государственному контракту.
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.