

Резолютивная часть решения оглашена 24.07.2020  
Мансийск

г. Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 27.07.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №117 от 14.05.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<\_\_>> – заместитель руководителя Управления.

Члены комиссии:

– <<\_\_>> – начальник отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– <<\_\_>> – заместитель начальника отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– <<\_\_>> – эксперт отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления.

в присутствии на заседании комиссии заявителя <<\_\_>>, представителя заявителя Титова О.С., действующего по доверенности от 10.07.2020,

в отсутствие на заседании комиссии представителя организатора торгов ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобы <<\_\_>> (вх.№1418-Ж от 06.07.2020, вх.№1429-Ж от 07.07.2020),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступили жалобы <<\_\_>> (далее – Заявитель) (вх. №1418-Ж от 06.07.2020, вх.№1429-Ж от 07.07.2020) на действия

организатора торгов – ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества (извещение №170620/33837571/01), лот №17.

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что Организатор торгов принял необоснованное решение об отказе Заявителю в допуске к участию на торгах в связи с отсутствием в составе заявки договора о внесении задатка.

Заявитель указывает, что им была подана заявка в полном соответствии с требованиями аукционной документации, в том числе представлен договор о внесении задатка.

В соответствии с уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу №05/ЕК-6546 от 07.07.2020, рассмотрение жалобы назначено на 15.07.2020.

В уведомлении о поступлении жалобы указан перечень документов, которые Организатор торгов обязан предоставить Комиссии на рассмотрение жалобы в силу части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

15.07.2020 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от Организатора торгов поступило ходатайство об отложении рассмотрения жалоб в связи с невозможностью обеспечить явку представителя и представить документы в назначенный срок (вх.№02-5883).

Уведомлением о продлении срока рассмотрения жалобы №05/ЕК-6833/1 от 15.07.2020 срок рассмотрения жалоб <<\_\_>> вх.№1409-Ж от 06.07.2020, вх.№1428-Ж от 07.07.2020 продлен в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, у Организатора торгов повторно истребованы документы, указанные в уведомлении №05/ЕК-6546 от 07.07.2020.

Вместе с тем, в установленный срок документы Организатором торгов не представлены.

Ходатайство о продлении срока предоставления указанных в уведомлении №05/ЕК-6833/1 от 15.07.2020 документов от Организатора торгов также не поступало.

В этой связи уведомлением №05/ЕК-7194 от 23.07.2020 рассмотрение жалоб <<\_\_>> вх.№1418-Ж от 06.07.2020, вх.№1429-Ж от 07.07.2020 отложено на 24.07.2020, у Организатора торгов повторно запрошены документы.

В связи с не поступлением от Организатора торгов истребованных документов, Ханты-Мансийским УФАС России необходимые документы запрошены у электронной торговой площадки ООО <<\_\_>> (исх.№05/ЕК-7085 от 21.07.2020, исх.№05/ЕК-7149 от 22.07.2020).

23.07.2020 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от ООО <<\_\_>> поступили истребованные документы (вх.№02-6172).

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

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

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

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено названным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с

момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно статье 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение о торгах должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 «О правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Как следует из представленных документов, 17.06.2020 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов размещено извещение №170620/33837571/01 о реализации нежилого помещения, площадью <<\_\_>> кв.м., кадастровый номер <<\_\_>>, по адресу: ХМАО-Югра, г.

Радужный, <<\_\_>>, Д-К (С-К): <<\_\_>> (лот №17).

Подача заявки и документов осуществляется посредством системы электронного документооборота на сайте <https://www.rts-tender.ru/> в соответствии с регламентом электронной площадки и принимаются в электронном виде, подписанные ЭЦП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭЦП заявителя (для физ. лица), в соответствии с извещением и порядком подачи заявки на сайте [www://biotoplivozarad.ru](http://www.biotoplivozarad.ru) в период с 18.06.2020 по 26.06.2020. Торги назначены на 03.07.2020.

Согласно представленному Заявителем уведомлению, ему было отказано в допуске к участию в торгах в связи с нарушением порядка оформления заявки: отсутствует договор о внесении задатка.

В соответствии с Регламентом по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества (далее – Регламент) заявление на участие в аукционе должно содержать следующие сведения для физических лиц: фамилия, имя, отчество (если имеется), паспортные данные, адрес места жительства, банковские реквизиты.

Пунктом 6.2 данного Регламента установлено, что в состав заявки входят следующие документы для физических лиц (документы предоставляются в формате pdf, полноцветные, и (или) копии документов, заверенные надлежащим образом):

- 1) заявление на участие в торгах;
- 2) Договор о внесении задатка;
- 3) паспорт заявителя (все листы);
- 4) нотариально заверенная доверенность представителя физического лица, если заявка подается представителем заявителя;
- 5) Свидетельство о присвоении ИНН;
- 6) Реквизиты банковского счета для возврата задатка;
- 7) Согласие супруга(ги) в соответствии с законодательством РФ;
- 8) Квитанция (чек об оплате);
- 9) Заявление на возврат задатка (с указанием полных банковских реквизитов);
- 10) декларация о соответствии требованиям п.5 ст. 449.1 ГК РФ.

Из пункта 8 Регламента следует, что претендент не допускается к

участию в торгах в случае, если: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством РФ; представлены не все документы, перечисленные в аукционной документации, либо документы оформлены с нарушением требований законодательства РФ, извещения о проведении торгов, либо настоящего регламента, либо регламента электронной площадки; не подтверждено поступление суммы задатка от заявителя на счет Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Ямало-Ненецком автономном округе.

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

Согласно пункту 14 Регламента заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;
- 3) не поступления в установленный срок задатка заявителем на счет, указанный в договоре о задатке и (или) в извещении о торгах, либо нарушения порядка внесения задатка.

Уведомление о недопуске Заявителей к участию в аукционе с указанием причин такого направляется оператором электронной площадки Заявителю в день рассмотрения заявок по московскому времени (пункт 14.1 Регламента).

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России рассмотрены заявки участников, поступивших на лот №17.

Так, в заявке Заявителя приложен договор о задатке по форме, размещенной Организатором торгов вместе с извещением №170620/33837571/01.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании изложенного отказ Организатором торгов в допуске Заявителя к участию в торгах в связи с нарушением порядка

оформления заявки содержит признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и способно привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Следовательно, довод Заявителя о том, что Организатор торгов незаконно отказал ему в допуске к участию в торгах является обоснованным.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС, руководствуясь требованиями части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установила следующее.

Как указывалось ранее, пунктом 6.2 Регламента установлено, что в состав заявки, подаваемой на участие в торгах, входит, в том числе, согласие супруга(ги) в соответствии с законодательством РФ.

Согласно пункту 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.

Приведенная норма права направлена на определение правового режима распоряжения имуществом, приобретенным супругами в браке. Между тем, приобретение имущества на торгах не является сделкой по распоряжению недвижимым имуществом.

В соответствии со статьей 550 ГК РФ договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

По правилам части 1 статьи 551 ГК РФ государственной регистрации подлежит переход права собственности на недвижимое имущество при совершении сделки купли-продажи с ним, а не договор купли-продажи недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных

законом.

Согласно части 2 статьи 558 ГК РФ договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В силу части 8 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2012 № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» правила о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащиеся в статьях 558, 560, 574, 584 ГК РФ, не подлежат применению к договорам, заключаемым после дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Указанный федеральный закон вступил в силу с 01.03.2013.

Следовательно, к договору, который мог бы быть заключен по результатам проведения торгов, правила о государственной регистрации рассматриваемой сделки применяться не должны.

Таким образом, реализация гражданином права на приобретение в собственность недвижимого имущества не является сделкой по распоряжению недвижимостью и сделкой, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, для совершения которых пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации требуется получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

Изложенная позиция подтверждается постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 22.06.2016 по делу №А79-8176/2015, постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 07.05.2019 №Ф08-2677/2019 по делу №А20-2897/2018.

Таким образом, установление Организатором торгов требования о представлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества является дополнительной обязанностью для граждан, которая не предусмотрена нормативными правовыми актами, регулирующими правовой режим общего имущества супругов, содержит признаки нарушения пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и способно привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся



предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России у Организатора торгов неоднократно запрашивалась информация о заключении (не заключении) договора по результатам торгов по лоту №17 (исх.№05/ЕК-6546 от 07.07.2020, исх. №05/ЕК-6833/1 от 15.07.2020, исх.№05/ЕК-7194 от 23.07.2020).

Однако на дату рассмотрения жалоб указанная информация от Организатора торгов в Ханты-Мансийское УФАС России не поступила.

Вместе с тем, согласно извещению №170620/33837571/01 торги были назначены 03.07.2020.

Таким образом, договор по результатам проведенного аукциона мог быть заключен не ранее 13.07.2020.

Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх.№05/ЕК-6546) направлено Организатору торгов 08.07.2020.

Исходя из приведенных обстоятельств, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что договор по результатам проведенного аукциона не заключен.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобы <<\_\_>> вх.№1418-Ж от 06.07.2020, вх.№1429-Ж от 07.07.2020 на действия организатора торгов ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» при проведении публичных торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества (извещение №170620/33837571/01), лот №17, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов ООО «БИОТОПЛИВО

ЗАПАД», выразившихся в отказе в допуске к участию в торгах <<\_\_> по лоту №17, нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Признать в действиях организатора торгов ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД», выразившихся в установлении в Регламенте по проведению электронных торгов по продаже арестованного имущества требования о предоставлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества, нарушение пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Выдать организатору торгов – ООО «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» обязательное для исполнения предписание в части совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений.

5. Законному представителю Общества с ограниченной ответственностью «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» надлежит явиться 07 сентября 2020 г. в 16 ч. 20 мин. по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул.Мира, д.27, каб.251 на составление протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ для дачи объяснений по факту нарушения, а также для подписания протокола об административном правонарушении либо направить для этих целей представителя с надлежащим образом оформленными полномочиями на участие в данном административном производстве (в доверенности должны быть указаны: признаки административного правонарушения; статья КоАП РФ, по которой юридическое лицо привлекается к ответственности; орган исполнительной власти, осуществляющий рассмотрение дела; дата, время и место составления протокола), включая полномочия на подписание протокола об административном правонарушении в соответствии с частью 5 статьи 28.2 КоАП, со всеми правами, предусмотренными статьей 25.1, 25.4 КоАП РФ.

5. В соответствии со статьей 26.10 КоАП РФ Обществу с ограниченной ответственностью «БИОТОПЛИВО ЗАПАД» надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего уведомления представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре следующие заверенные копии:

- устав Общества с ограниченной ответственностью «БИОТОПЛИВО ЗАПАД»;

- выписку из ЕГРЮЛ Общества с ограниченной ответственностью «БИОТОПЛИВО ЗАПАД»;

- письменные объяснения по признакам нарушения части 10 статьи 7.32.4

КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<<\_\_>>

Члены Комиссии:

<<\_\_>>

<<\_\_>>

<<\_\_>>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.