

## РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-603/2022

13 апреля 2022 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

...

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (вх. № 3898-ЭП/22 от 04.04.2022 г.) на действия общества с ограниченной ответственностью «ГеоТехПроект» при проведении открытых торгов посредством открытого аукциона по реализации арестованного недвижимого имущества, а именно, квартиры, назначение – жилое, кадастровый № <...> . Информация о зарегистрированных лицах и о задолженности по взносам на капитальный ремонт СПИ не предоставлена (Процедура 090322/35709511/01, опубликованная 10.03.2022 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/>, Лот № 2),

в отсутствие <...>

в присутствии <...>

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 3898-ЭП/22 от 04.04.2022 г.) на действия общества с ограниченной ответственностью «ГеоТехПроект» (далее – ООО «ГеоТехПроект») при проведении открытых торгов посредством открытого аукциона по реализации арестованного недвижимого имущества, а именно, квартиры, назначение – жилое, кадастровый № <...> . Информация о зарегистрированных лицах и о задолженности по взносам на капитальный ремонт СПИ не предоставлена (Процедура 090322/35709511/01, опубликованная 10.03.2022 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/>, Лот № 2).

Заявитель сообщает о совершении неправомерных действий в виде незаконного отказа в участии в процедуре SBR012-2203100009, Лот №2 по реализации арестованного имущества, проводимой на площадке «Сбер А», что нарушает права Заявителя. Обоснование и причины отказа подателю жалобы не понятны, так как полный комплект необходимых документов был предоставлен через электронную торговую площадку «Сбер А», все условия, указанные в извещении № 090322/35709511/01 на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Лот №2 соблюдены и весь комплект документов передан.

Образец декларации о соответствии в извещении № 0903223570951101 на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует, что говорит о предоставлении возможности организатором использования свободной формы. Поэтому Заявителем была использована имеющаяся свободная форма, с которой неоднократно ранее его заявки на различных площадках и различных видов торгов были допущены к участию и каких-либо претензий и нареканий не было. Возможность обратной связи с организатором для направления возражений через электронную торговую

площадку «Сбер А» <http://utp.sberbank-ast.ru> отсутствует. Решение о полном расчете принято за наличный расчет, о чем в комментарии к заявке на площадке было указано и является только правом Заявителя о принятии решения, в какой форме ему рассчитываться (ипотека или наличные).

### **ООО «ГеоТехПроект» предоставило следующие возражения на доводы жалобы.**

ООО «ГеоТехПроект» оказывает услуги по реализации арестованного имущества для нужд Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай (далее - МТУ Росимущества) на основании государственного контракта от 29.11.2021 г. № 0117100002621000025 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (государственные контракты в электронной форме доступны на сайте Единой информационной системы в сфере закупок, номер извещения о проведении аукциона в электронной форме 0117100002621000025), ИКЗ 211222117251622210100100030054719244), доверенности от 10.01.2022 г. № ЕХ-31.

ООО «ГеоТехПроект» при осуществлении функции по реализации арестованного имущества осуществляет взаимодействие, в том числе с МТУ Росимущества, УФССП России по Алтайскому краю. В соответствии с совместным соглашением от 30.04.2015 г. № 0001/13/01-12/65 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 (далее - Соглашение) ООО «ГеоТехПроект» осуществляет реализацию арестованного имущества исключительно на основании поступающих от МТУ Росимущества поручений, а также процессуальных документов судебных приставов-исполнителей структурных подразделений УФССП России по Алтайскому краю.

10.03.2021 г. ООО «ГеоТехПроект» во исполнение поручения от 03.02.2022 г. № 100/ССП-22/02.22 размещена информация о предстоящих торгах в газете «Алтайская правда» от 10.03.2022 № 41, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение 090322/35709511/01 на сайте торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», процедура № SBR012-2203100009: Лот № 2 Квартира, назначение - жилое, кадастровый № <...> . Информация о зарегистрированных лицах СПИ не предоставлена. Начальная цена 524 000 руб. 00 коп. (договор долевого участия, должник <...> .) (100) (далее - Лот №2).

В соответствии с пунктом 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон № 229) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 229, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 87 Закона № 229 специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня 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.

По действующему законодательству, в информационном сообщении должны содержаться, в соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ, 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. Любая дополнительная информация указывается на усмотрение организатора торгов (если он таковой располагает).

Извещения и аукционная документация о назначении торгов по Лоту № 2, размещенные на сайте электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» в разделе «Приватизация, аренда и продажа прав», находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/> и сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) содержат все необходимые сведения, определенные законодательством. Кроме того, о размере, сроке внесения задатка, ознакомление с предметом торгов, контактный телефон организатора торгов, шаг аукциона, случаи недопуска заявителей к участию в аукционе. На указанных сайтах также размещены форма заявки на участие в торгах и проект договора купли-продажи.

Вся информация находится в открытом доступе и может быть получена любым пользователем торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» и сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Дата начала приема заявок на участие в аукционе по Лоту № 2 - 11.03.2022 г. с 07 час. 00 мин. по московскому времени, дата окончания - 30.03.2022 г. до 07 час. 00 мин. по московскому времени. Задаток по Лоту № 2 - 5% от начальной цены лота.

Режим работы ЭТП АО «Сбербанк-АСТ» - круглосуточно. Подать заявку, а также обратиться для ознакомления с документами на имущество по Лоту № 2, получить какую-либо дополнительную информацию, у потенциальных покупателей была возможность с 11.03.2022 г. по 29.03.2022 г.

Также необходимо отметить, что потенциальные покупатели имеют возможность направить организатору торгов запрос на разъяснение через торговую площадку АО «Сбербанк-АСТ».

В отношении отказа в допуске к участию в торгах по Лоту № 2 <...> ООО «ГеоТехПроект» сообщает следующее.

После окончания даты и времени приема заявок в личный кабинет организатора торгов ООО «ГеоТехПроект» площадкой АО «Сбербанк-АСТ» были направлены для рассмотрения 18 заявок от претендентов для участия в аукционе по Лоту № 2: ООО «СД Финанс»,<...>

Пунктом 5.2 аукционной документации установлено, что в комплект документов к заявке входят следующие документы для физических лиц: 1) заявка на участие в торгах; 2) копия паспорта заявителя (все страницы с 1 по 20); 3) нотариально заверенная доверенность представителя физического лица; 4) декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ; 5) анкета по форме (заполненная и подписанная, формат файла pdf или jpg).

Кроме того, пункт 6 аукционной документации содержит требования к участникам торгов, где среди прочего, указано, что в целях исполнения требований

Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Закон 115-ФЗ) организации, осуществляющие операции с денежными средствами или иным имуществом, обязаны проводить идентификацию клиента. Под идентификацией понимается - совокупность мероприятий по установлению определенных Федеральным законом сведений о клиентах, их представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и подтверждению достоверности этих сведений с использованием оригиналов документов и (или) надлежащим образом заверенных копий и (или) государственных и иных информационных систем. ООО «ГеоТехПроект» проводит идентификацию путем заполнения анкеты клиентом. В случае незаполнения анкеты или непредставления требуемых сведений, в соответствии с п. 2.2. ст. 7 Закона 115-ФЗ ООО «ГеоТехПроект» обязано отказать клиенту в обслуживании и сообщить о данном факте в органы РосФинМониторинга.

В пункте 7.1 аукционной документации указан перечень оснований для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах заявителей. К таким основаниям относится, в том числе непредставление документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Подаявая заявку, заявители подтверждают, что ознакомлены и согласны с условиями проведения торгов, содержащимися в информационном сообщении (извещении) и аукционной документации.

Согласно карточке заявки, <...> направлены следующие документы:

1. Заявка; 2. Паспорт; 3. ИНН; 4. СНИЛС; 5. Нотариальное согласие супруги; 6. Платежное поручение; 7. Заявление; 8. Описание.

В пакете документов <...> отсутствует заполненная и подписанная анкета по форме (приложение № 2 к аукционной документации) в связи с чем претенденту отказано в допуске к участию в торгах по Лоту № 2.

По итогам рассмотрения заявок и документов ООО «ГеоТехПроект» 30.03.2022 г. принято решение признать 15 претендентов участниками торгов, о чем на сайте ЭТП АО «Сбербанк-АСТ» подписан соответствующий протокол, в котором указана причина отказа в допуске претендентам по Лоту № 2, а именно: «Предоставлены не все требуемые документы».

Интерфейс площадки АО «Сбербанк-АСТ» не позволяет организатору торгов более детально и конкретно (например, путем заполнения полей) указать причину недопуска заявителей к торгам.

В соответствии с пунктом 7.2 аукционной документации уведомление о не допуске заявителей к участию в аукционе с указанием причин такового отказа направляется заявителю оператором торговой площадки не позднее следующего рабочего дня после подписания протокола об определении участников.

Торги приостановлены на основании постановления судебного пристава-исполнителя Новоалтайского МОСП УФССП России по Алтайскому краю от 30.03.2022 г. об отложении исполнительных действий и (или) мер принудительного

исполнения на срок с 30.03.2022 г. по 13.04.2022 г. включительно.

Договор купли-продажи имущества по Лоту № 2 не заключен.

ООО «ГеоТехПроект» считает необходимым отметить, что осуществление расчетов за приобретенное арестованное имущество должников в рамках исполнительного производства осуществляется безналичным способом путем перечисления денежных средств на депозитный счет МТУ Росимущества. Порядок оплаты имущества содержится в информационном сообщении о проведении открытого аукциона, а также в пункте 2.3 проекта договора купли-продажи.

ООО «ГеоТехПроект» также отмечает, что в настоящее время отсутствует какой-либо нормативный акт, детально регламентирующий порядок проведения торгов по реализации арестованного имущества. Организаторы торгов руководствуются требованиями действующего законодательства, а также письменными разъяснениями и рекомендациями МТУ Росимущества, центрального аппарата Росимущества.

Таким образом, извещение о проведении торгов были опубликованы в надлежащих источниках, обеспечивающих максимальный охват потенциальных участников торгов, а также полностью отвечали требованиям действующего законодательства.

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

10 марта 2022 года в 09:06 на официальном интернет сайте <http://torgi.gov.ru/> организатором торгов – обществом с ограниченной ответственностью «ГеоТехПроект» было опубликовано извещение и закупочная документация о проведении открытых торгов посредством открытого аукциона по реализации арестованного недвижимого имущества, а именно, квартиры, назначение – жилое, кадастровый № <...>. Информация о зарегистрированных лицах и о задолженности по взносам на капитальный ремонт СПИ не предоставлена, по лоту № 2 (извещение на официальном интернет-сайте <http://torgi.gov.ru/> № 090322/35709511/01).

Дата начала срока подачи заявок 11 марта 2022 г. в 07:00 (МСК+3). Дата и время окончания подачи заявок 30 марта 2022 г. в 07:00 (МСК+3). Задаток по Лоту № 2 - 5% от начальной цены лота.

Согласно протоколу № 60 о приостановлении процедуры подготовки и проведения торгов в форме открытого электронного аукциона по продаже заложенного недвижимого имущества от 31.03.2022 г., процедура подготовки и проведения торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества, а именно, квартиры, назначение – жилое, кадастровый № <...>, была приостановлена.

Торги приостановлены на основании постановления судебного пристава-исполнителя Новоалтайского МОСП УФССП России по Алтайскому краю от 30.03.2022 г. об отложении исполнительных действий и (или) мер принудительного исполнения на срок с 30.03.2022 г. по 13.04.2022 г. включительно.

Согласно представленным организатором торгов сведениям, после окончания даты и времени приема заявок в личный кабинет организатора торгов ООО «ГеоТехПроект» площадкой АО «Сбербанк-АСТ» были направлены для рассмотрения 18 заявок от претендентов для участия в аукционе по Лоту № 2: ООО «СД Финанс», <...>

По итогам рассмотрения заявок и документов ООО «ГеоТехПроект» принято решение признать 15 претендентов участниками торгов, о чем на сайте ЭТП АО «Сбербанк-АСТ» подписан соответствующий протокол, в котором указана причина отказа в допуске претендентам по Лоту № 2, а именно: «Предоставлены не все требуемые документы».

Относительно причин отказа Заявителю в допуске к торгам, Новосибирским УФАС России установлено следующее.

Пунктом 5.2 аукционной документации установлено, что в комплект документов к заявке входят следующие документы для физических лиц: 1) заявка на участие в торгах; 2) копия паспорта заявителя (все страницы с 1 по 20); 3) нотариально заверенная доверенность представителя физического лица; 4) декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ; 5) анкета по форме (заполненная и подписанная, формат файла pdf или jpg).

Согласно карточке заявки, <...> направлены следующие документы: заявка, копия паспорта, свидетельство ИНН, свидетельство СНИЛС, нотариальное согласие супруги, платежное поручение, заявление, опись.

Также, в пункте 6 аукционной документации содержатся требования к участникам торгов, в том числе, о том, что в целях исполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» организации, осуществляющие операции с денежными средствами или иным имуществом, обязаны проводить идентификацию клиента.

Под идентификацией понимается - совокупность мероприятий по установлению определенных Федеральным законом сведений о клиентах, их представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и подтверждению достоверности этих сведений с использованием оригиналов документов и (или) надлежащим образом заверенных копий и (или) государственных и иных информационных систем.

ООО «ГеоТехПроект» проводит идентификацию путем заполнения анкеты клиентом. В случае незаполнения анкеты или непредставления требуемых сведений, в соответствии с п. 2.2. ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» ООО «ГеоТехПроект» обязано отказать клиенту в обслуживании и сообщить о данном факте в органы РосФинМониторинга.

Среди представленных <...> документов, приложенных к заявке на участие в торгах, отсутствует заполненная и подписанная анкета по форме (приложение № 2 к аукционной документации). На этом основании организатор торгов отказал претенденту в допуске к участию в торгах по Лоту № 2.

В пункте 7.1 аукционной документации указан перечень оснований для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах заявителей. К таким основаниям относится, в том числе непредставление документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

Согласно пункту 7.2 аукционной документации, уведомление о недопуске заявителей к участию в аукционе с указанием причин такого отказа направляется заявителю оператором торговой площадки не позднее следующего рабочего дня после подписания протокола об определении участников.

Кроме того, по информации ООО «ГеоТехПроект», интерфейс электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» не позволяет организатору торгов конкретизировать причину недопуска заявителя к торгам.

Таким образом, Новосибирское УФАС России приходит к выводу, что организатор торгов законно отказал <...> в допуске к участию в торгах по продаже арестованного недвижимого имущества.

Иные доводы Заявителя не свидетельствуют о невозможности принятия участия в торгах, а также о неправомерных результатах торгов.

Новосибирское УФАС России приходит к выводу, что в действиях ООО «ГеоТехПроект» не содержится нарушения порядка организации и проведения процедуры торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> (вх. № 3898-ЭП/22 от 04.04.2022 г.) на действия ООО «ГеоТехПроект» при проведении открытых торгов посредством открытого аукциона по реализации арестованного недвижимого имущества, а именно, квартиры, назначение – жилое, кадастровый № 2<...>. Информация о зарегистрированных лицах и о задолженности по взносам на капитальный ремонт СПИ не предоставлена (Процедура 090322/35709511/01, опубликованная 10.03.2022 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/>, Лот № 2) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.