

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы  
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «10» июля 2024

В полном объеме решение изготовлено «15» июля 2024 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

физического лица (далее — Заявитель);

представителя ООО «Северо-Западная Компания» (далее — Организатор торгов);

представителя ООО «Русторг» (далее — Оператор электронной площадки);

представителя МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее — МТУ Росимущества).

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица, поступившую из Федеральной антимонопольной службы России (исх. №04/53276/24 от 19.06.2024, вх. №16148-ЭП/24 от 20.06.2024) на действия Организатора торгов – ООО «Северо-Западная компания» и Оператора электронной площадки — ООО «Русторг» при организации и проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества (извещения размещены на сайте оператора электронной площадки <https://auross.ru/> №4 6 6 и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №2200015868000000067, лот №3), документы и сведения по торгам,

представленные сторонами,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №466 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://auross.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000158680000000067, лот №3 (далее — сайт торгов).

Предметом торгов является:

Подвергнутое аресту МОСП по ИОИПСОИД ГУФССП России по Санкт-Петербургу в рамках и/п № 21198/23/27083-СД, в пользу взыскателя физического лица, принадлежащее должнику ООО «Ренессанс», имущество: Машино-место №222-ММ общ. Пл. 13,3 кв. м. кад № 78:12:0633102:14896 расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, М.О. Невский округ, ул. Дыбенко, д. 8, к.1 стр.1.

Обременение: запреты регистрационных действий.

Начальная цена 591458 руб. 05 коп. Без учета НДС. К стоимости имущества определенной в результате торгов будет прибылен НДС 20 %.

Дата и время начала подачи заявок: 13.05.2024 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 24.05.2024 18:00

Дата проведения торгов: 29.05.2024 11:00

Заявитель считает отказ от дальнейшего участия в процедуре необоснованным, незаконным, ограничивающим конкуренцию на приобретение имущества, поскольку заявка участника содержала необходимые для участия в процедуры паспортные данные.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://auross.ru/> в соответствии со статьями 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ (ред. от 29.05.2024) «Об исполнительном производстве» (далее — Закон №229-ФЗ), статьями 447-449.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК

РФ), регламентом электронной торговой площадки.

Согласно части 1 статьи 87 Закона № 229-ФЗ реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Частью 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

В силу части 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно части 2 и части 3 статьи 448 ГК РФ извещение 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. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

В извещении о проведении торгов указано: «К торгам допускаются любые лица, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные электронно-цифровой подписью (далее — ЭЦП) с необходимым комплектом документов (электронные скан-копии с подлинника документа):

1. Заявку на участие в торгах по установленной форме. (подписанную ЭЦП);

2. Документ, подтверждающий внесение претендентом задатка (Платежное поручение с отметкой банка или чек-ордер);

3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;

4. Заявление на возврат задатка по форме организатора торгов;

5. Анкета клиента физического/юридического лица в соответствии с ФЗ от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (Образец в Аукционной документации).

**Для Физических лиц:**

- паспорт/документ, удостоверяющий личность Претендента, а также паспорт представителя Претендента в случае подачи документов от имени Претендента (все страницы);

- свидетельство ИНН;

- свидетельство СНИЛС.

Согласно протоколу №1.10 от 28.05.2024 заявка Заявителя была отклонена в связи с тем, что «представленные документы не соответствуют требованию информационного сообщения (не представлены копии ВСЕХ страниц паспорта).

Представитель Организатора торгов пояснил, что в составе заявки Заявитель представил скан-копию паспорта, которая состояла из 9 разворотов (18 страниц), то есть отсутствовали 1 и 20 страницы паспорта.

Организатор торгов указал, что требование о представлении копии документа удостоверяющего личность (паспорта) установлено в целях возможности идентификации личности. Представленная копия паспорта Заявителя позволяют в бесспорном порядке подтвердить их личность, поскольку участником представлена копия всех листов паспорта, содержащих какую-либо информацию. Непредставление копий 1 и 20 страниц паспорта не является существенным нарушением, повлекшим невозможность идентифицировать личность участника аукциона, так как данные страницы являются стандартными для всех паспортов и какой-либо информации о владельце паспорта не несут, и не может являться основанием для признания заявки не соответствующей установленным требованиям. Данная позиция подтверждается Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 12.07.2022 №08АП-

4479/2022.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе, 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 N 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.

В соответствии с Поручением на оказание услуг по реализации арестованного имущества на торгах №а-01/24/125-78-24/30 (исх. №78-ВМ-10/2188 от 09.02.2024) утверждена аукционная комиссия.

Согласно протоколам по вышеуказанным торгам в состав комиссии входят представителя МТУ Росимущества и Организатора торгов.

Представитель Организатора торгов также пояснил, что в связи с, отсутствие 1 и 20 страницы паспорта Заявителя не позволило аукционной комиссии оценить действительность данного документа.

Спорные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой.

Наибольшее же 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 удовлетворенности 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, по рассматриваемому основанию, не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни антимонопольным требованиям к торгам.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»), 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.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются. Действия аукционной комиссии по отклонению заявки Заявителя данным принципам не соответствовали, что привело к недопущению конкуренции в рассматриваемых торгах (нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что согласно протолку №3 о результатах повторных торгов от 29.05.2024 был определен победитель торгов, предложивший максимальную цену за имущество — 916 759, 95 рублей.

В соответствии с пунктом 4 статьи 91 Закона №229-ФЗ торги признаются несостоявшимися, если лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме. Организатор торгов пояснил, что Победитель торгов не оплатил стоимость имущества в установленные сроки, тем самым уклонился от подписания договора купли-продажи.

Пунктом 3 статьи 92 Закона №229-ФЗ в случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 настоящего Федерального закона.

Организатор торгов на основании вышеуказанных статьей, 14.06.2024 направил акт возврата имущества в адрес судебного пристава-исполнителя.

Представитель МТУ Росимущества на заседании комиссии сообщил, что, судебным приставым-исполнителем реализуемое имущество фактически передано взыскателю, на основании вышеизложенного, Комиссия воздерживается от выдачи предписания в адрес Организатора торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Аукционной комиссии нарушение нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Предписание не выдавать.