



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по жалобам №№ 066/10/18.1-1718/2023, 066/10/18.1-1724/2023

01.06.2023

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 12.12.2022 № 578/22) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;

члены Комиссии: <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителей – <...>, личное участие;

<...>, надлежаще извещена, участие не обеспечено;

организатора торгов – действующее от имени МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва Общество с ограниченной ответственностью «Аполлон» (620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, оф. 8/03/02, далее – ООО «Аполлон»), надлежаще извещено, участие не обеспечено;

оператора электронной площадки – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера в, далее – АО «РАД») – надлежаще извещено, участие не обеспечено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы <...> (вх. № 10748-ЭП/23 от 17.05.2023), <...> (вх. № 10747-ЭП/23 от 17.05.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «Аполлон», совершенные при организации и проведении торгов (торги № 22000209390000000036 на сайте <https://torgi.gov.ru>, № 7A415D1-8001-25-3 на сайте <https://lot-online.ru>) в форме аукциона по реализации арестованного имущества в процессе исполнительного производства: Лот № 3 - Квартира, площадью 50,3 кв.м., кадастровый № 24:51:0204192:392, расположенная по адресу: Красноярский край, г. Канск, ул. Совхозная, д. 2, кв. 55,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятых к рассмотрению жалобах размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалоб было назначено на 24.05.2023. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. №№ СВ/9319/23, СВ/9322/23 от 18.05.2023) посредством электронной почты <...>, заявители – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобам продлен до 01.06.2023, о чем организатор торгов и иные лица в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлены (исх. №№ ДШ/9760/23, ДШ/9771/23 от 24.05.2023) посредством электронной почты <...>, заявители – посредством электронной почты anmonolit2008@mail.ru.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопроотоколирование на устройство Olimpus WS-852.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Согласно п. 1 ст. 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса.

Пунктом 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Под публичными торгами в соответствии с п. 1 ст. 449.1 ГК РФ понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Согласно п. 2 ст. 449.1 ГК РФ организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством РФ возлагается

исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом (п. 1 ст. 57 Закона об ипотеке).

Публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством РФ возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом (п. 1 ст. 57 Закона об ипотеке).

Ответчиками по требованиям о признании публичных торгов недействительными согласно п. 70 Постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50 по общему правилу являются организатор торгов и/или привлекаемые им специализированные организации и лицо, выигравшее публичные торги.

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, далее – Положение № 432) организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Пунктом 1 ст. 89 Федерального закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) установлено, что реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Согласно извещению о проведении торгов организатором торгов является ООО «Аполлон», действующее на основании государственного контракта № АЭ-09-02-Ар-2023, заключенного с Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва (далее – ТУ Росимущества в Красноярском крае).

Согласно п. 2.2 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 (далее – Соглашение ФССП и Росимущества) постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

В соответствии с п. 2.3 Соглашения ФССП и Росимущества передача Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации) арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста - правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (далее - Акт передачи) с приложением оригиналов (а в случае их отсутствия - дубликатов, заверенных копий) правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов.

Согласно п. 1 ст. 56 Закона об ипотеке порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным

законодательством РФ, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

Правила, предусмотренные ст. ст. 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (п. 1 ст. 449.1 ГК РФ).

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа государственной власти (п. 4 ст. 449.1 ГК РФ).

Согласно п. 3 ст. 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 РФ, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством РФ. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) согласно п. 2.6 Соглашения ФСПП и Росимущества в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) публикует извещение 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 не позднее дня, следующего за днем опубликования данного извещения, размещает соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в сети «Интернет».

Извещение о проведении торгов опубликовано 30.03.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (торги № 22000209390000000036), а также на сайте оператора электронной площадки (<https://lot-online.ru>, торги № 7A415D1-8001-25-3).

Приём заявок осуществлялся с 31.03.2023 до 10.04.2023.

Подведение итогов приема заявок: 11.04.2023.

Дата проведения аукциона: 12.04.2023 в 06:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и (или) в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Согласно п. 70 Постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50 с иском в суд о признании публичных торгов недействительными может обратиться любое заинтересованное лицо (п. 1 ст. 449, ч. 1 ст. 449.1 ГК РФ). В частности, такими лицами могут быть: участники торгов; лица, не имевшие возможности участвовать в публичных торгах из-за допущенных, по их мнению, нарушений правил их проведения; стороны исполнительного производства; судебный пристав-исполнитель; иные лица, обосновавшие свой интерес в оспаривании публичных торгов. Лицо может быть заинтересовано в оспаривании публичных торгов и в том случае, когда исполнительное производство, в ходе которого проводились эти торги, окончено фактическим исполнением.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

В публичных торгах в силу п. 5 ст. 449.1 ГК РФ не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно извещению о проведении торгов собственником имущества по Лоту № 3 является Одинцова Е.А.

Согласно Протоколу от 11.04.2023 определения участников аукциона (далее – Протокол от 11.04.2023) по Лоту № 3 поступило 4 заявки: <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать любые совершенные при организации и проведении торгов действия (бездействие).

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Итоги аукциона по указанному лоту подведены Протоколом от 12.05.2023, который 12.05.2023 размещен на сайте www.torgi.gov.ru, в то время как жалобы <...> направлены 17.05.2023, т.е. в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

<...> в жалобах ссылаются на то, что ими поданы заявки на участие в торгах по Лоту № 3. Однако им необоснованно отказано в признании участником торгов.

Согласно Протоколу от 14.04.2023 <...> отказано в признании участником аукциона в связи с тем, что документы не соответствуют требованиям, установленным

законодательством РФ. В нарушение п. 9 Аукционной документации: заявителем частично направлен пакет документов в формате word, а также в формате электронного архива «rar».

Ранее Свердловским УФАС России рассмотрены жалобы <...>, по результатам рассмотрения которых принято решение от 27.04.2023 по жалобам №№066/10/18.1-1253/2023, 066/10/18.1-1255/2023, которым организатор торгов в лице ООО «Аполлон» признан нарушившим п. 1 ст. 449 ГК РФ, пп. 2 п. 8.1 Аукционной документации, п. 6.5 Технического задания к Государственному контракту № АЭ-09-02-Ар-2023, что выразилось в необоснованном недопущении <...> к участию в публичных торгах по указанному в протоколе от 12.04.2023 основанию. На основании данного решения выдано Предписание о принятии всех зависящих от организатора торгов мер по отмене Протокола от 11.04.2023 определения участников аукциона по Лоту № 3 и Протокол от 12.04.2023 подведения итогов аукциона по продаже по Лоту № 3.

Вместе с тем, организатором торгов отменен лишь Протокол от 12.04.2023 подведения итогов аукциона по продаже и оформлен Протокол от 12.05.2023 подведения итогов аукциона по продаже.

Протокол от 11.04.2023, которым <...> отказано в признании их участниками аукцион, оставлен без изменений.

Организатором торгов не представлены письменные возражения относительно доводов жалоб.

Рассмотрев доводы жалоб Комиссия Свердловского УФАС установила следующее.

Согласно п. 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 публичные торги могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня их проведения, если будет установлено, что они проведены с нарушением правил, предусмотренных законом (п. 1 ст. 449, п. 1 ст. 449.1 ГК РФ, ст. 93 Закона об исполнительном производстве). Приведенный в п. 1 ст. 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (п. 2 ст. 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество. Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Таким образом, необоснованное недопущение к участию в публичных торгах признается в абз. 3 п. 1 ст. 449 ГК РФ существенным нарушением порядка проведения торгов, поскольку заведомо влечет неправильное определение цены продажи.

В соответствии с п. 1.5 Государственного контракта № АЭ-09-02-Ар-2023 перечень услуг, их объем, требования к качеству и другие исходные данные установлены в Техническом задании, являющемся неотъемлемой частью настоящего Контракта (Приложение № 1). При этом в п. 6 Технического задания установлены правила проведения

торгов, а в п. 6.5 Технического задания установлено, что в извещении о проведении торгов должны быть указаны:

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в торгах.

К таким основаниям могут относиться исключительно:

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

Между тем, в п. 8.1 Аукционной документации установлено, что 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) форма заявления на участие в торгах не соответствует форме, установленной в приложении № 1 настоящей документации;

В случае установления факта предоставления не полной, недостоверной информации, а также помарки, подчистки, исправления, содержащиеся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 5 настоящей аукционной документации, комиссия обязана отстранить такого претендента или участника торгов от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Таким образом, п. 8.1 Аукционной документации не соответствует п. 6.5 Технического задания к Государственному контракту № АЭ-09-02-Ар-2023.

В силу ч. 2 ст. 448 ГК РФ извещение должно содержать сведения об оформлении участия в торгах.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее – Закон об информации) под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11);

Согласно ч.ч. 1, 2 ст. 11 Закон об информации законодательством Российской Федерации или соглашением сторон могут быть установлены требования к документированию информации.

В государственных органах, органах местного самоуправления документирование информации осуществляется в соответствии с правилами делопроизводства, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в сфере архивного дела и делопроизводства.

Согласно п. 11.1 ст. 2 Закона об информации электронный документ - документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных

машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

Согласно ч. 2 ст. 11.1 Закон об информации информация, необходимая для осуществления полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, может быть представлена гражданами (физическими лицами) и организациями в органы государственной власти, органы местного самоуправления, в организации, осуществляющие в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, если иное не установлено федеральными законами, регулирующими правоотношения в установленной сфере деятельности.

Согласно п. 2 Правил обмена документами в электронном виде при организации информационного взаимодействия (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.07.2021 № 1264, далее – Правила № 1264), под документом в электронном виде понимается электронный документ, состав реквизитов которого определяется в соответствии с правилами делопроизводства в государственных органах, органах местного самоуправления, установленными Федеральным архивным агентством в соответствии с ч. 2 ст. 11 Закона об информации.

Согласно п. 3 Правил № 1264 документы в электронном виде, используемые в процессе информационного взаимодействия, создаются в ходе деятельности участников информационного взаимодействия с использованием имеющихся у них систем электронного документооборота в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также нормативных правовых актов участников информационного взаимодействия, устанавливающих правила (порядок) документирования, документооборота и использования документов.

В соответствии с п. 4 Правил № 1264, обмен документами в электронном виде между участниками информационного взаимодействия осуществляется посредством системы межведомственного электронного документооборота, а также систем электронного документооборота участников информационного взаимодействия, подключенных к системе межведомственного электронного документооборота, образующих вместе с ней транспортную шину, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации.

В соответствии с п. 6 Правил № 1264, единицей передачи информации через транспортную шину является транспортный контейнер документа в электронном виде (далее - транспортный контейнер), гарантированная доставка которого обеспечивается за счет соблюдения процедуры обмена и подтверждается технологическим электронным сообщением (далее - транспортная квитанция).

Согласно пп. «б» п. 11 Правил №1264, транспортный контейнер содержит в качестве основного элемента файл (файлы) обязательных элементов документа в электронном виде.

Согласно пп. «а» п. 3 и п. 4 Требований к организационно-техническому взаимодействию государственных органов и государственных организаций» (утв. Приказом Минцифры России № 667, ФСО России № 233 от 04.12.2020, далее - Приказа Минцифры России № 667), структурным элементом документов в электронном виде, создаваемых в рамках обмена документами в электронном виде при организации информационного взаимодействия, является основная часть документа в электронном виде, представленная в виде файла документа в электронном виде в формате PDF/A-1.

Постановлением Правительства РФ от 05.03.2018 № 227 установлены Правила представления документов в электронном виде кандидатом для участия в конкурсах на

замещение вакантной должности государственной гражданской службы Российской Федерации, включение в кадровый резерв федерального государственного органа и на заключение договора о целевом обучении между федеральным государственным органом и гражданином Российской Федерации с обязательством последующего прохождения федеральной государственной гражданской службы (далее - Правила № 227).

Согласно п. 7 Правил № 227 электронный образ документа создается с помощью средств сканирования и содержит все страницы бумажного носителя.

Сканирование документа на бумажном носителе производится в масштабе 1:1 в черно-белом либо сером цвете (качество 200 - 300 точек на дюйм), обеспечивающем сохранение всех реквизитов и аутентичных признаков подлинности (графической подписи лиц, дат, печати и углового штампа бланка (при наличии)).

Согласно п. 8 Правил № 227 каждый отдельный электронный образ документа должен быть представлен в виде отдельного файла в формате PDF.

Размер файла электронного образа не должен превышать 5 Мб.

В соответствии с п. 9 Правил №227 файлы и данные, содержащиеся в них, должны быть доступными для работы, не должны быть защищены от копирования и печати электронного образа, не должны содержать интерактивные и мультимедийные элементы, внедренные сценарии на языках программирования.

Согласно п. 10 Правил № 227 после заполнения в электронном виде анкеты, завершения загрузки файлов и осуществления проверки правильности введенных данных кандидат, выбирая соответствующую опцию в личном кабинете единой системы, направляет документы для рассмотрения в государственный орган.

В п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 № 100 «Об утверждении Инструкции по делопроизводству в арбитражных судах Российской Федерации (первой, апелляционной и кассационной инстанций)» (далее – Постановление Пленума ВАС РФ № 100), используются следующие основные понятия:

сканирование документа - получение электронного образа документа;

прикрепленный файл - текстовый или графический файл официального документа (в формате PDF, или ином формате, предусмотренном локальными актами ВАС РФ), прикрепленный к РК документа;

электронный образ документа - электронная копия документа, изготовленного на бумажном носителе;

документы должны быть отсканированы в формате Adobe PDF в черно-белом либо сером цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200 точек на дюйм), а именно: графической подписи лица, печати, углового штампа бланка (если приемлемо), а также исходящего номера и даты заявления. Размер файла не должен превышать 10 Мб.

Перед сканированием документы расшиваются (за исключением оригиналов ценных бумаг, оригиналов документов, предоставляемых сторонами на обозрение суда в соответствии с его определением), на первом листе ставится штамп «Расшито для технологической обработки», далее весь пакет документов сканируется на потоковом сканере. Сканирование нерасшитых документов производится на планшетном сканере либо в составе пакета документов с их копии. После сканирования данные документы сохраняются в КАД отдельным файлом.

Таким образом, требования к формату информационного взаимодействия при проведении торгов устанавливаются до такого взаимодействия, а не вовремя него (до проведения торгов).

Согласно абз. 2 п. 9 Аукционной документации заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме скан-образов документов через электронную площадку. Документы, подаваемые юридическим лицом, направляются в виде скан-образов документов, подписанных уполномоченным лицом и печатью организации.

Организатор торгов рассуждает только о формате pdf, тогда как в аукционной документации отсутствует такое требование.

Вместе с тем, в Аукционной документации отсутствует информация о формате скан-образа документа.

В действующем законодательстве не имеется государственных стандартов, дающих дефиниции форматов скан – образов документов.

По итогу производства скан – образов документов посредством МФУ (многофункциональное устройство), пользователь имеет возможность выбрать любой формат документа.

При этом, в представленных заявках <...> имеется документ (копия паспорта), расположенный в архиве (rar) в формате jpg, визуальнo читаемый, яркий, без каких-либо световых пятен и нечеткостей.

К читаемости и различимости текста документа, представленного к заявке, можно прийти путем сканирования документа в формате как pdf, так и в формате jpg.

То обстоятельство, что указанные лица состоят в браке, не является в соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации основанием для недопуска претендентов до участия в торгах. Доводы заявителя об обратном, судом апелляционной инстанции отклоняются, как несостоятельные и противоречащие установленным по делу обстоятельствам. Как верно отмечено судом, требование, запрещающее участие в аукционе супругам, является незаконным и ограничивает права, свободы и законные интересы, закрепленные в Конституции Российской Федерации» (Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу №А60-6037/2021).

Таким образом, имеет место нарушение организатором торгов п. 1 ст. 449 ГК РФ, пп. 2 п. 8.1 Аукционной документации, п. 6.5 Технического задания к Государственному контракту № АЭ-09-02-Ар-2023, выразившееся в необоснованном недопущении <...> к участию в публичных торгах по указанному в Протоколе от 11.04.2023 основанию.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и пп. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Согласно ч. 11, 18 и 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о **приостановлении** торгов, со дня **направления** которого торги приостанавливаются, а организатор торгов **не вправе заключать договор**

до принятия решения по жалобе по существу, заключенный же с нарушением этого требования договор является **ничтожным**. Поскольку **день направления** организатору торгов **уведомления** антимонопольного органа о поступлении жалобы и о приостановлении торгов **наступает** заведомо **уже после** дня подведения **итогов** торгов (дня **размещения результатов** торгов **на сайте** в сети «Интернет»), постольку **договор**, силу которого имеет протокол о результатах торгов, считается **заключенным** уже **в день** подведения **итогов** торгов, т.е. **еще до** подачи жалобы и **направления** соответствующего **уведомления**. При этом в электронных торгах подписание протокола о результатах торгов не предусматривается.

В свою очередь, в п. 15 Обзора судебной практики (утв. Президиумом ВС РФ 16.05.2018) и п. 12 Обзора по вопросам судебной практики (утв. Президиумом ВС РФ 16.03.2016) указано, что заключение по результатам **обязательных** в соответствии с законодательством РФ торгов договора ранее истечения срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов нарушает положения ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, призванные обеспечивать реализацию права на защиту гражданских прав в административном порядке. **Сокращение** либо **исключение** указанного срока свидетельствует о **злоупотреблении правом** со стороны организатора торгов, поскольку направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав в административном порядке.

Более того, исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности согласно п. 2 ст. 551 ГК РФ **не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами**. Согласно п. 3 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 для лиц, не являющихся сторонами сделки, считается, что подлежащие государственной регистрации права на имущество возникают, изменяются и прекращаются **с момента** внесения соответствующей записи в государственный реестр, **а не в момент совершения или фактического исполнения сделки**, на основании которой возникают, изменяются или прекращаются такие права. При этом с момента возникновения соответствующего основания для государственной регистрации права стороны такой сделки не вправе в отношениях **между собой** недобросовестно ссылаться на отсутствие в государственном реестре записи об этом праве.

Согласно п.п. 7 и 8 ст. 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно **в течение 5 дней** после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. **В течение 5 дней** с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов **заключает** с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в ЕГРН.

Между тем, в силу ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве **не допускается заключение договора** по результатам торгов **ранее чем через 10 дней** со дня размещения на сайте в сети «Интернет» протокола, на основании которого осуществляется заключение договора. Причем указанный запрет распространяется на заключение любого договора, права по которому могут быть противопоставлены третьим лицам (безотносительно основной он либо предварительный). Несмотря на то, что в п.п. 7 и 8 ст. 57 Закона об ипотеке содержится предлог **«в течение»**, в ч. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве **не допускается** заключение такого договора **ранее** чем через 10 дней со дня размещения на сайте в сети «Интернет» протокола, на основании которого осуществляется заключение договора. При этом введенные Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ ограничения на срок заключения договора по результатам

обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов (ст.ст. 2, 6, 9-13, 15 и 17) связаны с обеспечением возможности обжалования действий организатора торгов в антимонопольный орган. Следовательно, **ускоренное** заключение договора по результатам торгов до истечения срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов свидетельствует о злоупотреблении правом (Определение ВС РФ от 16.11.2021 № 5-КГ21-95-К2).

В уведомлениях о поступлении жалоб <...> (исх. №№ СВ/9319/23, СВ/9322/23 от 18.05.2023) и о продлении срока принятия решения по ним (исх. №№ ДШ/9760/23, ДШ/9771/23 от 24.05.2023) было указано, что в соответствии с п. 13 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной.

На момент принятия настоящего решения сведения о регистрации исполнения договора продажи недвижимости в ЕГРН ни организатором, ни победителем, ни Росреестром не представлены.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов в лице ООО «Аполлон» предписание о принятии всех зависящих от него мер по отмене Протоколов от 11.04.2023 и 12.05.2023.

Нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах образует событие предусмотренного ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в случае совершения ими

административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Согласно ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Служебной командировкой в ст. 166 ТК РФ признаётся поездка работника по распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобы <...> признать обоснованными.
2. Организатора торгов в лице Общества с ограниченной ответственностью «Аполлон» признать нарушившим п. 1 ст. 449 ГК РФ, пп. 2 п. 8.1 Аукционной документации, п. 6.5 Технического задания к Государственному контракту № АЭ-09-02-Ар-2023, что выразилось в необоснованном недопущении <...> к участию в публичных торгах по указанному в Протоколе от 11.04.2023 основанию.
3. Выдать организатору торгов предписание.
4. Законному представителю Общества с ограниченной ответственностью «Аполлон» надлежит явиться **14.06.2023 в 14 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.
5. Обществу с ограниченной ответственностью «Аполлон» надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностное лицо, ответственное за выявленное нарушение, и его явку **14.06.2023 в 15 час. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении этих должностных лиц протоколов об административном правонарушении, предусмотренном ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.
6. Обществу с ограниченной ответственностью «Аполлон» в срок до **13.06.2023** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru)

следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Общества и ответственного должностного лица:

- паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении);

- письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.