

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
Адрес: 107078, г. Москва, пр-д Мясницкий, д. 4, стр. 1
Адрес эл. почты: to77@fas.gov.ru

ЖАЛОБА

на аукционную документацию по проведению торгов арестованным имуществом:
извещения № 23000007130000001210, № 23000007130000001209, № 23000007130000001207,
№ 23000007130000001206, № 23000007130000001205, № 23000007130000001204,
№ 23000007130000001202.

Организатором торгов ООО «Актарус» на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (адрес в сети «Интернет»: catalog.lot-online.ru) и официальном сайте (ГИС России) <https://torgi.gov.ru> были размещены следующие процедуры торгов по реализации арестованного имущества в форме аукциона:

- Извещение № 23000007130000001210, лот 1, реализуемое имущество: Квартира по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Крюково, г. Зеленоград, просп. Георгиевский, корп. 1934, кв. 56, к.н. 77:10:0006006:3227, пл. 38,1кв.м. Дата и время окончания подачи заявок 29.07.2024 18:00 (МСК);

Московское УФАС
Рег. номер 46890/24
зарегистрирован 25.07.2024



- Извещение № 23000007130000001209, лот1, реализуемое имущество: Квартира по адресу: г. Москва, вн.тер.г, муниципальный округ Бирюлево Восточное, ул. Михневская, д. 8, кв. 2388, к.н. 77:05:0070004:27292, пл. 61,5 кв.м. Дата и время окончания подачи заявок 29.07.2024 18:00 (МСК);

- Извещение № 23000007130000001207, лот №1, реализуемое имущество: Квартира по адресу: г. Москва, вн.тер.г, муниципальный округ Измайлово, проезд Измайловский, д. 20, корп. 2, кв. 46, к.н. 77:03:0005003:1828, пл. 72,4 кв.м. Дата и время окончания подачи заявок 29.07.2024 18:00 (МСК);

- Извещение № 23000007130000001206, лот №1, реализуемое имущество: Квартира по адресу: г. Москва, вн.тер.г, муниципальный округ Северное Измайлово, ул. Парковая 15-я, д. 46, корп. 1, кв. 74, к.н. 77:03:0005019:6361, пл. 45,5 кв.м . Дата и время окончания подачи заявок 29.07.2024 18:00 (МСК);

- Извещение № 23000007130000001205, лот №1, реализуемое имущество: Квартира по адресу: г. Москва, вн.тер.г, муниципальный округ Северное Измайлово, ш. Щёлковское, д. 94, кв. 63, к.н. 77:03:0005019:9941, пл. 39,1 кв.м. Дата и время окончания подачи заявок 29.07.2024 18:00 (МСК);

- Извещение № 23000007130000001204, лот №1, реализуемое имущество: Квартира по адресу: г. Москва, вн.тер.г, муниципальный округ Люблино, ул. Ставропольская, д. 7а, кв. 1, к.н. 77:04:0004009:4388, пл. 31,9 кв.м. Дата и время окончания подачи заявок 29.07.2024 18:00 (МСК)

- Извещение № 23000007130000001202, лот №1, реализуемое имущество: Квартира по адресу: г. Москва, вн.тер.г, поселение Воскресенское, пос. Воскресенское, д. 10, кв. 80, к.н. 77:17:0130202:370, пл. 31,3 кв.м. Дата и время окончания подачи заявок 29.07.2024 18:00 (МСК)

Таким образом, по всем оспариваемым аукционам дата и время проведения аукциона: 29.07.2024 18:00 часов (время московское).

Дата и время начала подачи заявок 01.07.2024 14:00 (МСК)

Заявитель, ознакомившись с выставленным на продажу имуществом, хотел принять участие в указанных торгах, однако в ходе изучения Извещения о торгах, документов извещения, Приложения №1 к извещению (Правила торгов) и приложенных форм документов (далее –Аукционная документация) пришел к выводу о том, что Аукционная документация составлена с нарушениями.

По всем оспариваемым торгам Приложение №1 к извещению (Правила торгов) и приложенные формы документов идентичны.

1. Документация извещения содержит форму СОГЛАСИЕ на предоставление и обработку персональных данных физического лица (далее-Согласие).

Считаем, что данная форма не соответствует части 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и Пункту 7.10 Приложения №1 к извещению (далее Правила торгов), согласно которому: Претендент подает согласие на обработку персональных данных в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных. Согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности:

1) фамилию, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;

- 2) фамилию, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);
- 3) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных;
- 4) цель обработки персональных данных;
- 5) перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных;
- 6) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет поручена такому лицу;
- 7) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных;
- 8) срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом;
- 9) подпись субъекта персональных данных.

В размещенной в файле «Документы извещения» форме Согласия присутствуют следующие нарушения:

- В форме отсутствует графа/возможность претенденту указать адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных (п.3. части 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и часть 3 п. 7.10 Правила торгов.)
- В форме отсутствует наименование графы, где необходимо указать адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных. (п.2. части 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и часть 2 п. 7.10 Правила торгов.). Как следует из формы достаточно указать Ф.И.О.
- В форме отсутствует графа, где необходимо указать перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных (п.5. части 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и часть 5 п. 7.10 Правила торгов.).

Таким образом, изучив размещенную в составе аукционной документации форму Согласия на обработку персональных данных, считаем, что она не соответствует Федеральному закону от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных» (часть 4 статьи 9 ФЗ) и требованиям, установленным в Аукционной документации (п. 7.10 Правила торгов), и вводит претендентов на участие в торгах в заблуждение. Заполнение граф формы Согласия для физического лица, предложенной Организатором торгов, не позволяет участнику подать Согласие, соответствующее законодательству. Данные нарушения в форме Согласия позволяют Организатору торгов отклонять заявки претендентов за подачу в составе заявки Согласия несоответствующего законодательству и документации торгов, что влечет ограничение конкуренции.

2. Аукционная документация также содержит ряд требований к заявителям и представляемым ими документам, которые являются избыточными, влекут ограничение конкуренции, противоречат требованиям законодательства. К таким требованиям относятся:

2.2. В соответствии с абзацем 5 и 6 пункта 7.5. Правил: Организатор торгов отказывает претенденту в допуске на участие в торгах в том числе если:

- к заявке не приложены документы и сведения, подтверждающие происхождение денежных средств. В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» претендент обязан предоставить сведения о происхождении денежных средств:

- для физических лиц: справку 2НДФЛ 3НДФЛ, кредитный/ипотечный договор, договор займа или другие документы). При предоставлении договора займа, участник представляет сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица. При непредоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе отказать претенденту в допуске на участие в торгах.

Между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «РАДИАНТ» заключен государственный контракт (далее – Государственный контракт) на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации. Государственный контракт действительно содержит условие, в соответствии с которым в целях противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма при исполнении условий Контракта Организатор торгов как исполнитель Государственного контракта должен обеспечить исполнение Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – 115-ФЗ) на протяжении всего срока действия Контракта (п. 8.18 Государственного контракта).

Для целей 115-ФЗ Организатор торгов является организацией, осуществляющей операции с денежными средствами или иным имуществом, относится к категории организаций, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества (ст. 5 115-ФЗ).

Указанный вывод также прямо следует из Информационного письма Росфинмониторинга от 12.05.2021 г. № 62 «О разъяснении отдельных вопросов применения норм законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, организациями и индивидуальными предпринимателями, оказывающими посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества», согласно которому посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества - это оказываемые клиентам услуги по подбору вариантов объектов недвижимости для их последующей купли-продажи, помощь в заключении клиентами сделок по купле-продаже объектов недвижимости, организация продажи объектов недвижимости по поручению данных лиц, а также другая деятельность, связанная с оказанием содействия в купле-продаже недвижимого имущества.

Полномочия организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, установлены в п. 1 ст. 7 115-ФЗ. К ним относятся:

- 1) идентификация клиента до приема на обслуживание;
- 2) получение информации о целях установления и предполагаемом характере их деловых отношений с данной организацией;
- 3) принятие мер по идентификации бенефициарных владельцев клиентов;
- 4) обновление информации о клиентах;
- 5) оценка степени (уровня) риска совершения клиентами подозрительных операций;

- б) принятие мер по снижению выявленных рисков совершения клиентами подозрительных операций;
- 7) фиксирование и представление в уполномоченный орган установленных в законе сведений;
- 8) предоставление в уполномоченный орган по его запросу имеющейся информации;
- 9) принятие мер по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества, а также отмена этих мер;
- 10) проверка наличия среди своих клиентов организаций и физических лиц, в отношении которых применены либо должны применяться меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества.

Указанный перечень полномочий является исчерпывающим и не подлежит расширительному толкованию.

Как видно из представленного, Организатор торгов как организация, осуществляющая операции с денежными средствами или иным имуществом, в порядке 115-ФЗ не уполномочена на сбор, обработку и анализ документов и сведений о происхождении денежных средств клиента – заявителя в торгах, в том числе таких, как:

- справка 2-НДФЛ и 3-НДФЛ;
- кредитный/ипотечный договор, заключенный физическим лицом – заявителем в торгах;
- договор займа, заключенный физическим лицом – заявителем в торгах;
- другие документы, обосновывающие происхождение денежных средств физического лица – заявителя в торгах;
- бухгалтерский баланс за последний отчетный период;
- Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы;
- договор займа, заключенный юридическим лицом – заявителем в торгах;
- кредитный договор, заключенный юридическим лицом – заявителем в торгах;
- сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица.

Кроме того, как видно из вышеуказанного перечня, абсолютно ВСЕ сведения, перечисленные в нем, относятся к сведениям, составляющим налоговую и/или банковскую и/или коммерческую тайну.

Ни одним из законов, регулирующих оборот вышеуказанной информации ограниченного доступа, НЕ предоставлено право Организатору торгов данную информацию получать или запрашивать (ст. 102 НК РФ, ст. 26 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности», ст. 6 Федерального закона от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне»).

Таким образом, включение в Аукционную документацию вышеуказанного требования, а также получение Организатором торгов сведений, составляющих ту или иную охраняемую законом тайну, нарушает законодательные запреты и может влечь за собой в том числе уголовную ответственность.

Из указанного следует, что установленное в Аукционной документации требование о необходимости предоставления указанных документов является незаконным.

Достаточным с точки зрения 115-ФЗ для целей идентификации клиента является получение от клиента анкеты по форме, установленной Приложением 1 к Положению Банка России от 12 декабря 2014 года №444-П «Об идентификации некредитными финансовыми организациями клиентов, представителей клиента, выгодоприобретателей, бенефициарных

владельцев в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Остальные мероприятия по исполнению 115-ФЗ перечислены в ст. 7 115-ФЗ и Информационном письме Росфинмониторинга от 12.05.2021 г. № 62, которые не предусматривают полномочий Организатора торгов запрашивать сведения об источниках происхождения денежных средств.

В связи с указанным, требование о предоставлении каких-либо документов и сведений в обоснование происхождения денежных средств является избыточным, незаконным, влекущим ограничение конкуренции и наступление ответственности за неправомерный доступ к охраняемой законом тайне.

Таким образом абзац 5 и 6 п. 7.5 (в части требования к физическим лицам предоставить обоснование происхождения денежных средств) Правил подлежит исключению из Аукционной документации.

2.3. В соответствии с пунктом 7.7. Правил физическому лицу необходимо предоставить сведения об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента банкротом, формой предоставления сведений является декларация, оформленная в свободной форме в виде отдельного документа, прикладываемого к заявке (п. 10.4. Правил). Пункт 10.4. Правил: Претенденты (выделяем - физическому лицу) в обязательном порядке подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки.

1) Представление отдельного документа физическим лицом, в котором заявитель подтверждает, что в отношении него не вынесено решение арбитражного суда о признании банкротом, является избыточным. Согласно п. 5 ст. 213.5 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты признания гражданина банкротом сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны.

Предоставление заявителем каких-либо документов в обоснование нераспространения на него такого запрета не может быть затребовано, это предполагается при подаче заявителем заявки на участие в торгах.

2) Указанное требование влечет нарушение ст. 10 ГК РФ.

В силу ч. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (то есть участник гражданских правоотношений является добросовестным, пока не доказано иное).

Исследование признаков недобросовестности и ее установление в действиях конкретных лиц относится к компетенции суда, а не Организатора торгов.

Таким образом, абзац 6 в пункте 7.7. Правил (именно в отношении физического лица о необходимости предоставить сведения об отсутствии решения арбитражного суда о признании его банкротом) и п. 10.4 Правил подлежит исключению из Аукционной документации как избыточное и противоречащее ст. 10 ГК РФ.

2.4. «Электронные документы в составе заявки должны точно повторять оригинал, изображение не должно быть изменено, быть слишком темным или слишком светлым, иметь признаки компиляции» (п. 10.5 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

Требование о том, что изображение не должно быть «слишком темным или слишком светлым», является оценочным, влечет возможность отклонения заявки по надуманным основаниям, вызванным субъективными ощущениями физического лица – сотрудника Организатора торгов, который оценивает поступившие заявки, что противоречит закону и правопорядку в целом.

Организатором торгов не определены четкие границы, при которых изображение является «слишком темным» или «слишком светлым». Указанное влечет фактическую неопределенность относительно представления заявителем каждого отдельного документа (приложения) заявки.

Такая неопределенность характеризует указанное требование в качестве оценочного, что блокирует возможность заявителя составить наверняка соответствующие Аукционной документации документы (приложения) заявки и противоречит Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Более того, требование Извещения о торгах о четкости и читаемости прикладываемых документов является исчерпывающим. Указанное свидетельствует об избыточности заявленного Организатором торгов требования.

Таким образом, часть «быть слишком темным или слишком светлым» из п. 10.5 Приложения № 1 к Извещению о торгах подлежит исключению из Аукционной документации.

В силу ч. 1 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение, выраженное во включении в Аукционную документацию требований к заявителям и их документам, которые являются избыточными, влекут ограничение конкуренции, нарушают действующее законодательство.
3. Выдать организатору торгов предписание, направленное на устранение выявленных нарушений законодательства Российской Федерации, а именно – исключить из Аукционной документации абзацы и пункты, отраженные в настоящей жалобе.
4. Принять следующие меры по устранению последствий выявленного нарушения:
запретить организатору торгов проводить торги по лоту № 1, извещение № 23000007130000001210, №23000007130000001209, №23000007130000001207, № 23000007130000001206, №23000007130000001205, №23000007130000001204, № 23000007130000001202 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (адрес в сети Интернет: catalog.lotonline.ru).