

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 52426
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.01.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель)

на действия (бездействие) организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «ВЕБ» при организации торгов по продаже арестованного

(заложенного) имущества должника – <...>, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>

за № 061221/54292581/02 (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...>

(доверенность от 20.12.2021); представителя Заявителя – <...> (доверенность от 06.06.2020), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 28.12.2021 до 11.01.2022

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России направило Заявителю, оператору электронной торговой площадки – ООО «Авангард» и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов осуществляет реализацию имущества, являющегося предметом Торгов, на электронной торговой площадке (ООО «Авангард»), не включенной в перечень площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015

№ 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

2. Организатором торгов неправомерно установлено требование о представлении в составе заявки следующих документов:

– нотариальное согласие супруга на приобретение имущества, брачный договор или заявление об отсутствии зарегистрированного брака (для физических лиц);

– копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (для юридических лиц);

– письменное решение о приобретении имущества (в дополнение к учредительным документам, полномочиям органа управления, документам и полномочиям генерального директора, для юридических лиц).

3. Организатор торгов не предоставил на сайте torgi.gov.ru и на сайте ЭТП форму «анкета-сведение», которую необходимо заполнить и представить в составе заявки претендентам для участия в Торгах.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Названные Заявителем нормативные документы утверждают перечень операторов электронных площадок для проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Вместе с тем, Торги проводятся на основании Закона об ипотеке и Законе об исполнительном производстве. Кроме того, государственным контрактом, заключенным Организатором торгов с ТУ Росимущества в городе Москве, не установлена обязанность Организатора торгов по проведению Торгов на электронной торговой площадке, входящей в перечень, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

2. При регистрации перехода права на нового собственника в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись об отсутствии необходимого согласия супруга на совершение сделки. Информация об отсутствии согласия супруга отражается в выписке из ЕГРН, удостоверяющей право нового собственника на приобретенный объект недвижимости, что может в дальнейшем затруднить отчуждение или совершение иных сделок с объектом недвижимости, так как такая сделка является оспоримой. Предъявление вышеуказанного требования основано на нормах закона и позволяет минимизировать риски приобретения объекта по сделке, которая впоследствии может быть оспорена в судебном порядке. А установление требований об обязанности юридических лиц при составлении заявки на участие в торгах предоставить копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату и письменное решение о приобретении имущества не может нарушать

права и законные интересы Заявителя, поскольку он юридическим лицом не является.

3. Форма анкеты-сведения приложена Организатором торгов к извещению № 061221/54292581/02, опубликованному 06.12.2021 на официальном сайте <https://www.torgi.gov.ru/>. Для получения формы необходимо скачать архив «ШАБЛОНЫ ДОКУМЕНТОВ ООО ВЕБ.rar» по следующей ссылке. После скачивания вышеуказанного архива его необходимо открыть двойным нажатием левой кнопкой мыши – формы находятся в файле «ФОРМА ОПРОСНЫЙ ЛИСТ.doc».

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с письмом ФАС России 12.09.2019 № ИА/79982/19 «О рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, оператора электронной площадки в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» торги в рамках исполнительного производства проводятся на неограниченном перечне электронных площадок, функционирующих по самостоятельно установленным правилам, ввиду отсутствия нормативного регулирования электронных торгов в данной сфере.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» утвержден перечень юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р утвержден перечень операторов специализированных электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», операторов электронных площадок для осуществления закрытых конкурентных закупок, предусмотренный частью 4 статьи 3.5 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Согласно извещению о проведении Торгов предметом Торгов является арестованное имущество должника, а Торги проводятся на основании Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке.

Правовые основания руководствоваться Распоряжением Правительства

Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р при организации Торгов у Организатора торгов отсутствовали.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Какие-либо иные требования к лицам, желающим принять участие в торгах, Законом об ипотеке и Законом об исполнительном производстве не установлены.

Пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Согласно информации, размещенной Организатором торгов в официальном издании мэра и Правительства Москвы «Бюллетень оперативной информации «Московские торги» № 48/2021: «Все заявители предоставляют в обязательном порядке: – платежный документ об оплате задатка с отметкой банка об исполнении; паспорт (с приложением всех страниц), – ИНН (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС); – анкета-сведения; – заявка на участие в торгах; – если заявка подается представителем претендента – надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, копия паспорта представителя (с приложением всех страниц) и ИНН представителя (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС), сведения о происхождении денежных средств; – если заявка подается на недвижимое имущество-дополнительно представляется согласие супруга на приобретение имущества, брачный договор, или заявление об отсутствии зарегистрированного брака (для физ. лиц). Юридические лица дополнительно к вышеперечисленным документам предоставляют: – копии учредительных документов; – документы, подтверждающие полномочия органов управления, письменное решение о приобретении имущества; – выписку из ЕГРЮЛ, полученную не позднее 10 (десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах; – копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату; – паспорт генерального директора или представителя (с приложением всех страниц). ИП к вышеперечисленным документам предоставляют: – копию свидетельства регистрации в качестве ИП; – выписку из ЕГРИП, полученную не позднее 10 (десяти) дней до подачи заявки на участие в торгах».

Организатор торгов вправе включить в извещение о проведении Торгов,

требования к документам, необходимых для представления претендентами в составе заявки на участие в Торгах, при этом такие требования должны быть публичны, доступны для ознакомления и не должны быть избыточными.

Вместе с тем, представителем Организатора торгов на рассмотрении настоящей жалобы не подтверждена обоснованность включения в извещение о проведении Торгов (информационное сообщение) требований о представлении участниками нотариального согласия супруга на приобретение имущества, брачного договора или заявления об отсутствии зарегистрированного брака (для физических лиц), копии бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату и письменного решения о приобретении имущества (в дополнение к учредительным документам, полномочиям органа управления, документам и полномочиям генерального директора, для юридических лиц).

Приведенные Организатором торгов доводы связаны с действиями, которые будут совершаться после проведения Торгов и непосредственно с самой процедурой Торгов не связаны.

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с пунктом 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно информации, размещенной Организатором торгов в официальном издании мэра и Правительства Москвы «Бюллетень оперативной информации «Московские торги» № 48/2021, заявители предоставляют в обязательном порядке, в том числе анкету-сведения.

Комиссией в целях всестороннего рассмотрения жалобы произведены последовательные действия, указанные Организатором торгов в представленных письменных пояснениях: «Для получения формы необходимо скачать архив ШАБЛОНЫ ДОКУМЕНТОВ ООО ВЕБ.rag по следующей ссылке (вкладка Документы (4)): <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=56595239&lotId=56595302&prevPageN=0>. После скачивания вышеуказанного архива его необходимо открыть двойным нажатием левой кнопкой мыши – формы находятся в файле ФОРМА ОПРОСНЫЙ ЛИСТ.doc».

Таким образом, Комиссией были открыты следующие файлы (последовательность сохранена), размещенные Организатором торгов во вкладке «Документы» электронной формы информации о Торгах на сайте <https://torgi.gov.ru>:

– «ШАБЛОНЫ ДОКУМЕНТОВ ООО ВЕБ.rag» (тип документа – Аукционная документация, размер файла – 181 Кб, дата добавления – 06.12.2021);

– «ФОРМА ОПРОСНЫЙ ЛИСТ.doc» (содержит в себе следующие формы для заполнения: «СВЕДЕНИЯ, ПОЛУЧАЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ ИДЕНТИФИКАЦИИ КЛИЕНТОВ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ КЛИЕНТА, ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЕЙ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ», «СВЕДЕНИЯ,

ПОЛУЧАЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ ИДЕНТИФИКАЦИИ КЛИЕНТОВ – ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЕЙ – ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ».

Таким образом, ни один из указанных Организатором торгов файлов (документов, форм) не носит названия «анкета-сведения».

При таких условиях оснований полагать, что Организатором торгов соблюдены принципы доступности информации о проведении Торгов, не имеется.

Довод Заявителя обоснован.

Жалоба Заявителя поступила в Московское областное УФАС России 22.12.2021.

Дата окончания подачи заявок на участие в Торгах – 16.12.2021.

По результатам Торгов Организатором торгов заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 22.12.2021 № 16/21-т.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть восстановлены в судебном порядке.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Правовых оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях Общества с ограниченной ответственностью «ВЕБ», предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.