



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по жалобам №№ 066/10/18.1-540/2023, 066/10/18.1-544/2023

10.03.2023

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 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 17.03.2022 № 117) в составе:

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

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

<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителей – <...>, надлежаще извещен, участие не обеспечено;

<...>, личное участие;

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»), представитель – <...> (доверенность от 22.12.2022 без номера),

оператора электронной площадки – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера в, далее – АО «РАД») – представитель – <...> (доверенность от 01.01.2023 № Д-013),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы <...> (вх. № 3459-ЭП/23 от 20.02.2023), <...> (вх. № 3813-ЭП/23 от 22.02.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «Аполлон», совершенные при организации и проведении торгов (торги № 22000209390000000002 на сайте <https://torgi.gov.ru>, №№ 7A415D1-8001-2-2, 7A415D1-8001-2-6 на сайте <https://lotonline.ru>) в форме аукциона по реализации арестованного имущества в процессе исполнительного производства: Лот № 2 - Квартира, площадью 41,4 кв.м., кадастровый № 24:50:0600026:1806, расположенная по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. им. Академика Вавилова, д. 53, кв. 44; Лот № 6 - Квартира, площадью 44,5 кв.м., кадастровый № 24:50:0700040:1185, расположенная по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ключевская, д. 95, кв. 57,

УСТАНОВИЛА:

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

Рассмотрение жалобы было назначено на 01.03.2023. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. №№ СВ/3510/23, СВ/3528/23, от 22.02.2023) 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 10.03.2023, о чем организатор торгов и иные лица в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлены (исх. № ДШ/3808/23, ДШ/3810/23 от 01.03.2023) посредством электронной почты <...>, заявители – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Olympus 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.

Под публичными торгами в соответствии с п. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ (далее – 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.

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).

Согласно извещению о проведении торгов организатором торгов является ООО «ИСК № 1», действующее от имени ТУ Росимущества в Свердловской области на основании государственного контракта от 30.06.2022 № 100097924122100005.

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.

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 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон 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 01.02.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (торги № 22000209390000000002), а также на сайте оператора электронной площадки (<https://lot-online.ru>, торги №№ 7A415D1-8001-2-2, 7A415D1-8001-2-6), а также в газете НКК от 01.02.2023 № 7/1481.

Приём заявок осуществлялся с 01.02.2023 по 10.02.2023 06:00.

Подведение итогов приема заявок: 13.02.2023.

Дата проведения аукциона: 14.02.2023 08:00.

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.

Согласно Протоколу от 13.02.2023 № 1 определения участников аукциона на участие в торгах по Лоту № 2 поступило 7 заявок: <...>.

Согласно Протоколу от 13.02.2023 № 1 определения участников аукциона на участие в торгах по Лоту № 6 поступило 9 заявок: <...>.

Следовательно, <...> и <...> 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 указанным лотам подведены Протоколами от 14.02.2023 № 2, которые размещены на сайте <https://torgi.gov.ru> 14.02.2023, в то время как жалобы <...> направлены 20.02.2023, а <...> – 22.02.2023, 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 жалобе ссылается на то, что 09.02.2023 им подана заявка на участие в торгах по Лоту № 2. Однако его заявка не допущена к участию в аукционе в связи с тем, что документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ, о чем 14.02.2023 ему поступило уведомление на сайте ЭТП. Вместе с тем, <...> при составлении и направлении заявки и прилагаемых к ней документов были соблюдены все требования согласно порядку ее оформления и подачи. Все документы поданы в полноцветных копиях и в срок, установленный извещением. Таким образом, организатор торгов создал для определенных участников аукциона преимущественные условия.

Организатор торгов отметил, что в приложении № 1 к заявке, а именно в анкете, заполненной <...> собственноручно, допущено несколько ошибок: реквизиты паспорта являются нечитаемыми, поскольку нельзя идентифицировать вторую цифру серии паспорта; в графе «кем выдан паспорт» сделано самовольное сокращение наименования органа, выдавшего паспорт. Пунктом 6.5 Правил проведения торгов установлено, что при предоставлении недостоверных или неполных данных заявка отклоняется.

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.

Пунктом 6.5 Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и залогового имущества (далее – Правила проведения торгов) установлено, что организатор торгов **отказывает** заявителю в допуске на участие в торгах в случае, если представлены документы, несоответствующие требованиям действующего законодательства либо настоящим правилам, извещению, аукционной документации, либо представленные документы содержат недостоверные сведения.

Протоколом № 1 от 13.02.2023 определения участников аукциона по Лоту № 2 установлено, что <...> отказано в допуске к участию в аукционе на основании несоответствия документов требованиям, установленным законодательством РФ (данные, указанные в анкете-сведениях по 115ФЗ не соответствуют паспортным данным заявителя, текст плохо читаем и присутствуют исправления).

Общие начала и смысл гражданского законодательства согласно п. 2 ст. 6 ГК РФ основываются на соблюдении требований добросовестности, разумности и справедливости.

Согласно п. 6.7 Правил проведения торгов к торгам допускаются лица, зарегистрированные на ЭТП, указанной в извещении о проведении торгов, находящейся в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предоставившие заявки и ценовые предложения на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные электронной-цифровой подписью с необходимым комплектом документов (электронные скан-копии с подлинника документа), соответствующих требованиям извещения и настоящих правил, в том числе с направлением комплекта нижеприведенных документов:

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 (в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», далее – Закон 115-ФЗ);

Заявка на участие в торгах;

Если заявка подается представителем заявителя - надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, копия паспорта представителя (с приложением всех страниц) и ИНН представителя (на бланке ИФНС, либо подтверждение данных о ИНН с официального сайта ИФНС),

Декларацию во исполнение требований ч. 5 ст. 449.1 ГК РФ;

Согласие на обработку персональных.

<...> в составе заявки, помимо прочего, представлена Анкета клиента физического лица и ИП и Анкета-сведения (в соответствии с Законом 115-ФЗ) по форме, установленной организатором торгов.

Приложение №1 к Заявке

АНКЕТА
клиента физического лица и ИП

Общие сведения о Клиенте

1. ФИО физического лица

Фамилия	
Имя	
Отчество	

2. Гражданство

<input checked="" type="checkbox"/> РФ <input type="checkbox"/> иностранный гражданин (указать гражданство)	<input type="checkbox"/> лицо без гражданства
---	---

3. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)

--

4. Иные сведения

Дата рождения	
Место рождения	
Реквизиты документа, удостоверяющего личность:	<i>Паспорт</i>
наименование <i>Паспорт</i>	серия
когда выдан	кем выдан
	Номер
	Подразделения
Данные миграционной карты:	
серия, номер, дата начала срока пребывания в РФ	
дата окончания срока пребывания в РФ	
Данные документа, подтверждающего право на пребывание (проживание) в РФ:	
Наименование серия, номер начало срока пребывания	
окончание срока пребывания	
Адрес места регистрации	
Адрес места пребывания	
Налоговое резидентство* <input checked="" type="checkbox"/> Российская Федерация <input type="checkbox"/> Иное (указать подробно)	

5. Сведения о Представителе**

**Анкета-сведения (в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ
«О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и
финансированию терроризма»).**

Фамилия, имя и отчество (при наличии):	
Дата и место рождения:	
Гражданство:	<i>Российское</i>
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия (если имеется) и номер документа, дата выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется):	
Данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока пребывания и дата окончания срока пребывания в Российской Федерации. (Сведения, указанные в настоящем пункте, устанавливаются в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации):	<i>нет</i>
Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации: серия (если имеется) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (проживания), дата окончания срока действия права пребывания (проживания), в случае если наличие указанных данных предусмотрено законодательством Российской Федерации. (Сведения, указанные в настоящем пункте, устанавливаются в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации.):	<i>нет</i>
Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания:	
Идентификационный номер налогоплательщика (если имеется):	
Номера телефонов и факсов (если имеются):	
Иная контактная информация (если имеется):	

Более того, <...> в составе заявки представлена копия всех страниц паспорта, в которой содержались сведения о его серии, номере и выдавшем его органе.

Таким образом, <...> представлены все документы, установленные Правилами проведения торгов.

Следовательно, недостаток в анкете в части указания данных, не соответствующих паспортным, плохо читаемого теста и присутствующих исправлений был устранен направлением копии паспорта <...>.

Допущение участниками аукциона в своих заявках технической ошибки не может быть расценено как препятствие для допуска таких заявок к участию в аукционе (дело № А60-13403/2022).

Таким образом, имеет место нарушение организатором торгов абз. 3 п. 1 ст. 449 ГК РФ и п. 6.5 Правил проведения торгов, выразившемся в необоснованном недопущении <...> к участию в публичных торгах.

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.

<...> в жалобе ссылается на то, что ею 10.02.2023 была подана заявка на участие в торгах. На основании предъявленных требований были подготовлены и представлены документы на русском языке, отраженные в описи к заявке, которые были подписаны ручкой синего цвета, отсканированы с оригинала и имеют читаемый формат без правок и исправлений. Однако заявка была отклонена в связи с тем, что документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ. <...> полагает, что организатором торгов необоснованно отказано в допуске ее к участию в аукционе.

Организатор торгов отметил, что во исполнение п. 4.4.47 и п. 11.31.1 государственного контракта он стоит на учете в уполномоченном органе (Росфинмониторинг). В рамках исполнения требований Закона 115-ФЗ организатор торгов обязан подгружать заявки победителей торгов в личном кабинете на сайте Росфинмониторинга, при этом отсутствует возможность выгрузки с ЭТП заявок, подписанных ЭЦП, в связи с чем организатор торгов обязывает подписывать заявки собственноручно, о чем указано в п. 8.2 Правил проведения торгов. <...> заявка подписана не собственноручно, была вставлена картинка подписи. Тем самым <...> нарушила существенные условия участия в торгах, и ее заявка была отклонена.

Протоколом № 1 от 13.02.2023 определения участников аукциона по Лоту № 6 установлено, что <...> отказано в допуске к участию в аукционе на основании несоответствия документов требованиям, установленным законодательством РФ (заявка не подписана собственноручно, вставлена картинка).

Согласно п. 2.3 Правил проведения торгов настоящие правила являются договором присоединения в соответствии со ст. 428 ГК РФ. Условия настоящих правил адресованы неопределенному кругу лиц и могут быть приняты не иначе, как путем присоединения к настоящим правилам в целом. Лицо считается присоединившимся к правилам с момента подачи заявки на участие в торгах.

Документы, формируемые участником путем заполнения сведений, должны быть подписаны собственно ручной подписью (каждый документ) если того требует форма.

Заполненные и не подписанные подписью документы (формы документов) служат основанием отклонения заявки (п. 8.2 Правил проведения торгов).

<...> отметила, что заявка была подписана ей собственноручно и отсканирована, подана ее представителем.

Организатор торгов указал, что в формате word есть функция - при вставке картинки ее можно расположить за текст, когда накладывается картинка на текст, этот текст закрывается непосредственно картинкой. В заявке и анкете <...> сама подпись находится за текстом, поскольку черта, на которой должна находиться подпись, идет над подписью. В том случае, если бы <...> распечатала файл и расписалась собственноручно, такого наложения не было, при использовании ручки подпись находится поверх текста. Более того, границы подписи не видны и размыты.

Организатором торгов представлена Заявка № 1 на участие в торгах по реализации арестованного имущества в форме открытого аукциона и Анкета клиента физического лица и ИП с цветной подписью <...>.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника торгов и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней. В случае если Заявитель участвовал, но не выиграл в торгах, сумма внесенного задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней. Заявитель обязан представить реквизиты для возврата задатка (Заявление на возврат задатка).

8. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с имуществом его обременениями и ограничениями, требованиями документации, образцом Договора купли-продажи имущества/Протоколом о результатах торгов, имеющим силу Договора, условия которого определены в качестве условий договора присоединения, и принимает его полностью.

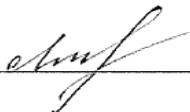
9. Организатор торгов не несет ответственности за ущерб который причинен Заявителю отменой торгов или снятием с торгов части имущества (независимо от времени до начала проведения торгов), а также приостановлением организации и проведения торгов в случае, если данные действия осуществлены во исполнении поступившего от Государственного органа постановления об отложении, приостановлении или прекращении исполнительного производства, а также в иных предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами случаях отзыва Государственным органом заявки на реализацию имущества или уменьшения объема (количества) выставленного на торги имущества.

10. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с уполномоченным органом, нами уполномочен:

Также сообщаем о себе следующие сведения (в соответствии с Приложениями):

Приложение №1 к заявке – Анкета клиента физического лица;

Заявитель:

 (Подпись)

6. Контактная информация		
тел.: 8-904-891-24-79	факс: -	e-mail: oooprestizh@mail.ru
7. Цель совершения сделки		
Покупка квартиры		
8. Иное		
Дата заполнения анкеты	09.02.2023 г.	

*Ответ «Иное» при наличии хотя бы одного из перечисленных признаков:

1. Гражданство иностранного государства (за исключением гражданство государства - члена Таможенного союза);
2. Вид на жительство в иностранном государстве;
3. Налоговое резидентство иностранного государства по иным основаниям, не указанным в п. 1. и п. 2 настоящей справки.

Отнесение физических лиц к налоговым резидентам США (лицам, на которых распространяется требования FATCA) также возможно при наличии следующих критериев (признаков):

- a. Место рождения в США (при условии наличия гражданства США);
- b. Почтовый, фактический или абонентский адрес в США (включая адрес «до востребования»);
- c. Телефонный номер США;
- d. Наличие действующей доверенности на управление счетом, выданной лицу, имеющему адрес постоянного проживания, почтовый адрес, или абонентский адрес в США (включая адрес «до востребования») в США;
- e. Наличие долгосрочного платежного поручения для перевода денежных средств на счет в США.

**Представитель физического лица - лицо, действующее от имени и в интересах физического лица, с правом совершения сделки.

Абдуллаева Шахло Абдуллажановна

Подпись

Вместе с тем, при просмотре указанных документов установлено, что подпись <...> находится за линией, предназначенной для проставления подписи.

Согласно п.п. 1, 2, 3 ст. 160 ГК РФ сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и **подписанного лицом** или лицами, совершающими сделку, либо должным образом уполномоченными ими лицами. Письменная форма сделки считается соблюденной также в случае совершения лицом сделки с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки, при этом **требование о наличии подписи** считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон может быть предусмотрен специальный способ достоверного определения лица, выразившего волю. Использование при совершении сделок **факсимильного воспроизведения подписи** с помощью средств механического или иного копирования либо иного аналога собственноручной подписи **допускается в случаях и в порядке, предусмотренных** законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другой гражданин. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

Таким образом, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что заявка <...> подписана не собственноручно, а потому данный довод жалобы не обоснован.

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.

Организатор торгов отметил, что с победителем договор реализации арестованного имущества заключен уже 14.02.2023.

Между тем, согласно п. 6 ст. 448 ГК РФ если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов **подписывают** в день проведения аукциона или конкурса **протокол** о результатах торгов, который имеет **силу договора**. В соответствии с п. 6 ст. 57 Закона об ипотеке выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов **подписывают** в день их проведения протокол о результатах публичных торгов.

Протокол № 2 от 14.02.2023 подведения итогов аукциона по продаже победителем **не подписан**.

Вместе с тем, 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 жалобы <...> (исх. № СВ/3510/23 от 22.02.2023) и о продлении срока принятия решения по ней (исх. № ДШ/3808/23 от 01.03.2023.) 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 Протокола

№ 1 от 13.02.2023 определения участников аукциона по Лоту № 2, Протокола № 2 от 14.02.2023 № 2 подведения итогов аукциона по продаже по Лоту № 2.

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.

Протокол № 1 от 13.02.2023 определения участников торгов по Лоту № 2 подписан председателем Комиссии – <...>; членами Комиссии – <...>.

Согласно ч. 1 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. Жалобу <...> признать необоснованной, жалобу <...> признать обоснованной.

2. Организатора торгов в лице Общества с ограниченной ответственностью «Аполлон» признать нарушившим абз. 3 п. 1 ст. 449 ГК РФ, п. 6.5 Правил проведения торгов, выразившемся в необоснованном недопущении <...> к участию в публичных торгах.

3. Выдать организатору торгов предписание.

4. Законному представителю Общества с ограниченной ответственностью «Аполлон» надлежит явиться **11.05.2023 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 членов комиссии: <...>, и их явку **11.05.2023 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 **05.05.2023** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Общества и ответственных должностных лиц:

- 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.