

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Балакина П.Л. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Первая поверенная компания» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника Алешкиной Е.А. (реестровый № 020218/19046236/33) (далее — Аукцион), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, при организации Аукциона Организатором торгов допущено нарушение порядка реализации арестованного имущества.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть

ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон 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.

Согласно статье 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, указанным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно части 3 статьи 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 Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его

начальная продажная цена.

На заседании Комиссии установлено, что 13.12.2017 Организатором торгов было получено поручение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области № 1206 на реализацию арестованного имущества: квартира 115,7 кв.м., адрес: МО, г. Серпухов, ул. Ворошилова, д. 133/16, кв. 1б, к/н 50:58:0040604:2733, принадлежащей должнику Алешкиной Е.А.

Во исполнение указанного поручения Организатором торгов принято решение о реализации арестованного имущества путем проведения Аукциона.

Согласно доводам жалобы в ходе проведения Аукциона возникали проблемы при подаче ставок, электронная площадка некорректно отображала действия участников Аукциона, время подачи ставок самостоятельно менялось. В результате указанные действия были определены как технический сбой и Аукцион был признан недействительным. По мнению Заявителя, данные обстоятельства явились результатом чьих-то умышленных действий, осуществляемых в интересах одного участника.

Заявителем 01.03.2018 от Организатора торгов было получено письмо о проведении нового Аукциона с иными условиями. Согласно указанному письму новый Аукцион проводится в закрытой форме на иной электронной площадке, заявки принимаются с 01.03.2018. При этом, Заявитель отметил, что регистрация на другой площадке предполагает внесение нового задатка.

Вышеизложенные обстоятельства, по мнению Заявителя, свидетельствуют о нарушении порядка реализации арестованного имущества и ведут к нарушению прав участников Аукциона.

Представитель Организатора торгов против доводов жалобы возражал. В обоснование своей позиции пояснил, что время и место проведения Аукциона были изменены Организатором торгов в связи выявлением технического сбоя на электронной торговой площадке, который не может являться следствием действий Организатора торгов, поскольку у Организатора торгов отсутствует возможность влиять на работу электронной торговой площадки.

Кроме того, представитель Организатора торгов отметил, что регистрация на новой электронной торговой площадке бесплатна, а закрытая форма подачи предложения цены довольна распространена в практике.

В этой связи, по мнению представителя Организатора торгов, жалоба Заявителя является необоснованной.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Организатор торгов 02.02.2018 разместил извещение о проведении Аукциона № 020218/19046236/33 в газете «ЕН.Подмосковье сегодня» № 4185, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Согласно извещению о проведении Аукциона торги проводятся на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет — [www.el-torg.ru](http://www.el-torg.ru), дата окончания подачи заявок — 13.02.2018, подведение итогов (проведение Аукциона) — 20.02.2018.

В соответствии с протоколом от 14.02.2018 № 020218/19046236/33/1/1 к участию в Аукционе были допущены 3 участника: ИП Попова Х.О. (заявка № 682), Кабак Н.Б. (заявка № 680) и Балакин П.Л. (заявка № 679).

Между тем, в установленный извещением о проведении Аукциона срок — 20.02.2018, итоги Аукциона подведены не были.

01.03.2018 Организатор торгов разместил новое извещение о проведении Аукциона № 020218/19046236/33 в газете «ЕН.Подмосковье сегодня» № 4203, а также на Официальном сайте.

Согласно новому извещению о проведении Аукциона в связи с технической ошибкой на электронной торговой площадке ([www.el-torg.ru](http://www.el-torg.ru)) проводится повторный Аукцион закрытый по форме подачи предложений о цене на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет - [www.electro-torgi.ru](http://www.electro-torgi.ru). Датой окончания подачи заявок определено 07.03.2018, подведение итогов (проведение Аукциона) — 16.03.2018.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов от 07.03.2018 к участию в повторном Аукционе были допущены 2 участника: ООО «КОНСАЛТ-ПРОФИ» (заявка № 15) и ИП Попова Х.О. (заявка № 16).

В соответствии с протоколом об определении победителя торгов в электронной форме по лоту № 1 от 16.03.2018 победителем признан ИП Попова Х.О. (заявка № 16).

Таким образом, Комиссия установила, что Организатором торгов были изменены время, место и условия проведения Аукциона, что, в свою очередь, свидетельствует о проведении нового Аукциона.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что основаниями проведения новых торгов является признание предыдущих торгов недействительными или

несостоявшимися.

Согласно части 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации признание торгов недействительными является исключительной прерогативой суда.

Следовательно, Организатор торгов не вправе самостоятельно признать торги недействительными.

Тем не менее, в силу части 1 статьи 58 Закона об ипотеке Организатор торгов имеет возможность объявить публичные торги несостоявшимися.

Часть 1 статьи 58 Закона об ипотеке содержит исчерпывающий перечень случаев признания Организатором торгов публичных торгов несостоявшимися. Вместе с тем технический сбой в указанный перечень не входит.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов не имел оснований для проведения нового Аукциона.

В этой связи Комиссия считает, что действия Организатора торгов по проведению нового Аукциона противоречат публичному порядку торгов и влекут нарушение прав лиц, признанных участниками торгов до совершения указанных действий.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 58 Закона об ипотеке.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.