

<...>

ООО «АКВМ»

Абрамцевская ул., д. 20, кв. 99,  
г. Москва, 127572

ООО «А-Коста»

Адыгейская Набережная ул., д. 98,  
г. Краснодар, 350003

ТУ Росимущества в г. Москве

Орликов пер., д.3, корп. Б,  
г. Москва, 107139

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-19186/2019 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**10.01.2020 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

<...>;

членов Комиссии:

<...>;

<...>;

в присутствии представителя ООО «АКВМ» - <...>;

в отсутствие <...>, извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 30.12.2019 № ПО/72395/19;

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия ООО «АКВМ» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника (**Извещение № 101219/39106173/02 Лот № 3**) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы Организатором торгов неправомерно произведена отмена Торгов.

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», 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 части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим 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.

Установлено, что Организатором торгов по поручению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве № А5/19/33/Черем-33 реализуется имущество должника на Торгах, а именно:

Квартира, площадью 38,8 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Голубинская, д. 17/9 кв. 255, к/н: 77:06:0009003:4458, д-к <...>.

Как следует из доводов жалобы, Заявитель указывает на неправомерность отмены Организатором торгов процедуры Торгов в день проведения таких торгов.

На заседании Комиссии установлено следующее.

Согласно Извещению о проведении Торгов (далее — Извещение) Торги проводились на электронно-торговой площадке ООО «А-Коста».

Извещение опубликовано Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <https://torgi.gov.ru/> (далее — Официальный сайт) - 09.12.2019.

В соответствии с Извещением дата окончания подачи заявок — 24.12.2019, дата проведения Торгов — 26.12.2019.

Заявитель ссылается на то, что 26.12.2019 Организатором торгов на Официальном

сайте размещен Протокол заседания аукционной комиссии по проведению аукционов по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество территории г. Москвы от 24.12.2019 согласно которому Торги подлежат отмене, что, по мнению Заявителя, неправомерно.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов против довод жалобы возражал, а также пояснил, что Торги отменены по причине наличия в Извещении неверно указанных данных в части описания подлежащего реализации имущества. При этом представитель Организатора торгов отметил, что 31.12.2019 объявлена новая процедура с извещением № 311219/39106173/01, которой все несоответствия устранены.

Основанием для отмены процедуры, как следует из информации, размещенной на Официальном сайте, послужили обстоятельства, препятствующие проведению такой процедуры.

На заседании Комиссией было установлено, что в части описания подлежащей реализации квартиры, в том числе в части указания кадастрового номера такой квартиры никаких изменений Организатором торгов не вносилось. При этом Организатор торгов затруднился пояснить в какой именно части им были внесены изменения по обжалуемому лоту. Также из представленных Организатором торгов документов не следует, что имущество было отозвано с реализации. Комиссия также считает необходимым отметить, что фактически спорные торги в понимании пункта 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) отменены не были, поскольку Организатором торгов процедура была переобъявлена, то есть потребность в реализации спорного имущества не утратила своей силы, при этом Извещение № 101219/39106173/02, после того как стало известно количество участников, было отменено.

Согласно пункту 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

При таких обстоятельствах, учитывая, что протокол заседания аукционной комиссии по проведению аукционов по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество территории г. Москвы, датированный 24.12.2019, в соответствии с которым Торги отменены, размещен в день проведения Торгов, то есть когда Организатору торгов стало известно сколько заявок было подано на участие в Торгах, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов принято неправомерное решение об отмене Торгов, а также об объявлении новой процедуры, а равно о нарушении Организатором торгов пункта 448 ГК РФ.

Кроме того, Комиссия считает необходимым принять во внимание тот факт, что на участие в Торгах было подано 9 заявок, которые, в свою очередь, не были извещены Организатором торгов о проведении новой процедуры торгов.

Более того, необходимо отметить, что Организатором торгов в рамках объявления процедуры с извещением № 311219/39106173/01 была изменена электронно-торговая площадка на которой будут проводиться Торги.

Вышеизложенное, по-мнению Комиссии, свидетельствует о намеренном совершении Организатором торгов действий, направленных на сокращение круга участников Торгов.

При таких обстоятельствах, Комиссия признает жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> на действия ООО «АКВМ» при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях ООО «АКВМ» нарушение пункта 448 ГК РФ.
3. Выдать ООО «АКВМ» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии <...>

члены Комиссии <...>

<...>

<...>

ООО «АКВМ»

Абрамцевская ул., д. 20, кв. 99,  
г. Москва, 127572

ООО «А-Коста»

Адыгейская Набережная ул., д. 98,  
г. Краснодар, 350003

ТУ Росимущества в г. Москве

Орликов пер., д.3, корп. Б,  
г. Москва, 107139

## **1. ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 077/07/00-19186/2019 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**10.01.2020 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

<...>;

членов Комиссии:

<...>;

<...>;

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10.01.2020 по делу № 077/07/00-19186/2019,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ООО «АКВМ» (**далее — Организатору торгов**) устранить нарушения, допущенные на действия ООО «АКВМ» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника (**Извещение № 101219/39106173/02 Лот № 3**) (далее — Торги):

1. **Организатору торгов аннулировать** торги с извещением № 311219/39106173/01.
2. Организатору торгов **отменить** протокол заседания аукционной комиссии по проведению аукционов по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество территории г. Москвы от 24.12.2019.
3. Организатору торгов **известить** участников, ранее подавших заявки на участие в Торгах о возможности внесения задатка для участия в Торгах.
4. Организатору торгов **обеспечить** возможность внесения задатка для участия в Торгах.
5. Организатору торгов **продолжить** проведение Торгов с учетом сложившегося по состоянию на 24.12.2019 круга участников таких торгов.
6. **Организатору торгов разместить** на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <https://torgi.gov.ru/> информацию, указанную в пунктах 1-4 настоящего предписания.
7. Организатору торгов **исполнить настоящее предписание в срок до 02.03.2020.**
8. **Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 04.03.2020 с приложением подтверждающих документов.**
9. Оператору электронно-торговой площадки (ООО «А-Коста») **обеспечить возможность исполнения Организатором торгов настоящего предписания.**

**Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.**

**Примечание:**

**1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.**

**2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.**

Заместитель председателя Комиссии <...>

члены Комиссии <...>

<...>