

1. Мазова Антонина Алексеевна

2. ООО «Профи-сейлс»

119331, Москва, пр-кт Вернадского, д. 29, пом. 1, комн. 7

3. ЗАО «Вэллстон»

107045, Москва, ул. Сретенка, д. 12

## РЕШЕНИЕ

по делу №1-00-527/77-15 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.04.2015 Москва

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

рассмотрев жалобу Мазовой А.А. на действия организатора торгов — ООО «Профи-сейлс» при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже подвергнутого аресту в рамках исполнительного производства № 25068/13/29/50 возбужденного СПИ Орехово-Зуево РОСП УФССП по МО, заложенного недвижимого имущества, принадлежащего должнику Колобановой

Л.Н.: 2-ком квартира пл. 37,5 кв.м. по адресу: МО, г. Орехово-Зуево, ул. Гагарина, д.2, кв. 18 (извещение № 100315/4173525/07),

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 Мазовой А.А. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Профи-сейлс» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже подвергнутого аресту в рамках исполнительного производства № 25068/13/29/50 возбужденного СПИ Орехово-Зуево РОСП УФССП по МО, заложенного недвижимого имущества, принадлежащего должнику Колобановой Л.Н.: 2-ком квартира пл. 37,5 кв.м. по адресу: МО, г. Орехово-Зуево, ул. Гагарина, д.2, кв. 18 (извещение № 100315/4173525/07) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в непромерном отклонении заявки Заявителя от участия в Аукционе.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 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 Гражданским кодексом Российской Федерации, 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.

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.

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

Согласно частям 3, 4 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.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) 10.03.2015. Дата окончания приема заявок — 23.03.2015.

Информационное сообщение о данных торгах размещено в периодическом издании: Газета «Подмосковье» №39 (3464) от 06.03.2015 и сайте оператора электронной площадки ЗАО «Вэллстон».

В соответствии с протоколом об определении участников Аукциона от 27.03.2015

(далее — Протокол) на участие в Аукционе зарегистрированы 15 заявок, в том числе заявка Заявителя. Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе на основании несоответствия требованиям, установленным в извещении об Аукционе.

Частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукционов или конкурсов должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с условиями сообщения об Аукционе участник (физическое лицо) должен представить в составе заявки копию документа, удостоверяющего личность и нотариальное согласие супруга на приобретение имущества.

Согласно Протоколу, заявка Заявителя не соответствует требованиям, установленным в сообщении об Аукционе.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что заявка Заявителя не содержала ни нотариальное согласие супруга на приобретение имущества, ни заявление об отсутствии супруга.

Между тем, Комиссия установила, что сообщение об Аукционе содержит закрытый перечень требований к содержанию заявки на участие в Аукционе. При этом в сообщении об Аукционе отсутствуют сведения относительно необходимости предоставления заявления об отсутствии супруга или супруги.

Комиссия также установила, что Заявителем в составе заявки была приложена копия паспорта, из которой следует, что на Заявителя требование о предоставлении нотариального согласия супруга на приобретение имущества не распространяется, так как Заявитель не состоит в браке.

Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, так как им в сообщении об Аукционе не предусмотрена необходимость предоставления заявления об отсутствии супруга или супруги, что в свою очередь привело к неправомерному отклонению заявки Заявителя от участия в Аукционе. Довод жалобы Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной
2. Снять ограничение на размещение Конкурса, наложенное письмом Московского УФАС России от 13.04.2015 № ИШ/13286.

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