

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8026/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.05.2021 г.Москва

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

Председательствующего Комиссии:членов Комиссии:при участии посредством видеоконференцсвязи лично и представителя ООО «СЕРВИС-МАРКЕТ»

рассмотрев жалобу Перелыгина А.В. на действия ООО «СЕРВИС-МАРКЕТ» при проведении электронного аукциона по реализации имущества должника (извещение № 260321/32819515/01, лот 1) (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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба **Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.**

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов состоит в ненадлежащем уведомлении потенциальных покупателей квартиры о лицах, имеющих право бессрочного пользования (проживания) в квартире согласно ст. 19 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ.

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» 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.

На заседании Комиссии установлено, что в данной квартире имеются граждане действующий за себя и своего несовершеннолетнего сына **имеющие право бессрочного пользования (проживания) в квартире**. Заявитель участвовал и победил в торгах 26.04.2021 г., факт наличия бессрочно зарегистрированных и проживающих в квартире граждан стал ему известен после торгов, от адвоката не заявлено действия ООО «СЕРВИС-МАРКЕТ» при проведении электронного аукциона по реализации имущества должника (извещение № 260321/32819515/01, лот 1) (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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба **Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов**.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов состоит в ненадлежащем уведомлении потенциальных покупателей квартиры о лицах, имеющих право бессрочного пользования (проживания) в квартире согласно ст. 19 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ.

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» 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.

На заседании Комиссии установлено, что в данной квартире имеются гражданедействующий за себя и своего несовершеннолетнего сына9.02.2016 г.р., **имеющие право бессрочного пользования (проживания) в квартире. Заявитель** участвовал и победил в торгах 26.04.2021г., факт наличия бессрочно зарегистрированных и проживающих в квартире граждан стал ему известен после торгов, от адвоката регистрационный номер 77/8243 в реестре адвокатов города Москвы, удостоверение № 8483 выдано 15.06.2006 г. Также на заседании установлено, что договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам торгов не заключен, оплата в полном объеме не произведена. Таким образом право бессрочного пользования жилым помещением является обременением, которое не может быть преодолено применением положений п.1 ст. 78 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», так как право пользования жилым помещением сохраняется независимо от оснований, послуживших причиной смены собственника данного помещения. Эту информацию об обременении должен был разместить организатор торгов в описании лота.

В соответствии с ч. 2 ст. 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.

Комиссия установила, что указанное обременение является существенным для участников торгов и в том числе для формирования предложения о цене имущества, потому подлежат обязательному размещению в составе извещения. В связи с чем не опубликование такой информации влечет нарушение публичного порядка проведения торгов и нарушает право участников на получение полной информации о предмете указанных торгов.

Кроме того, Организатор торгов на заседании комиссии с доводами жалобы согласился, однако пояснил, что указанное обременение ему стало известно после проведения торгов.

В этой связи Комиссия установила, что указанное обременение является существенным для участников торгов, в том числе при формировании предложения о цене имущества, в связи с чем подлежит обязательному размещению в составе извещения о торгах.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы, а также о выдаче предписания.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. **Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.**
2. **Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.**
3. **Выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.**

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