

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-288/2023

### по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 14.06.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...>: паспорт гражданина Российской Федерации;

– ООО «Комплексные решения»: <...>;

– ООО «РТС-тендер» – уведомлено надлежащим образом,  
представители  
на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...>  
от 02.06.2023 и № б/н (вх. № 83734-ЭП/23 от 02.06.2023, № 84707/23 от  
05.06.2023)

на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Комплексные  
решения»

при организации и проведении аукциона по продаже арестованного  
имущества должника <...>: нежилое помещение площадью 13 351 кв.м,  
расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19 (извещение  
№ 23000001330000000038) (далее – Жалоба) в соответствии со статьей  
18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите  
конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### **У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее  
– Заявитель) от 02.06.2023 и № б/н (вх. № 83734-ЭП/23

от 02.06.2023, № 84707/23 от 05.06.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Комплексные решения» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества должника <...>: нежилое помещение площадью 13 351 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19 (извещение № 23000001330000000038) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

03.04.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер», расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 04.04.2023 в 09:00 (МСК), дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе по состоянию на дату подачи Жалобы – 05.06.2023 в 11:00 (МСК), дата и время проведения Аукциона по состоянию на дату подачи Жалобы – 06.06.2023 в 11:00 (МСК), начальная цена продажи имущества в Аукционе – 1 771 241 050,00 руб. (далее – извещение о проведении Аукциона).

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ

«Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Государственным контрактом № 02-АИ/2023 на оказание услуг

по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений

или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения

об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации

от 17.01.2023, заключенным между ТУ Росимущества в городе Москве

и Организатором торгов (далее – Государственный контракт).

Согласно Жалобе в извещении о проведении Аукциона содержатся недостоверные сведения, а также приложен ряд документов, не имеющих отношение к указанным торгам, а именно исполнительный лист ФС № 039776194, решение Мещанского районного суда г. Москвы от 19.04.2021 по гражданскому делу № 2-374/2021. При этом решение Мещанского районного суда г. Москвы по гражданскому делу № 2-6933/2020, исполнительный лист ФС № 032024222, на основании которого производится реализация арестованного имущества должника, в Аукционной документации отсутствуют.

По мнению Заявителя, данное нарушение следует признать существенным, оно влияет на результаты Аукциона, Организатор торгов вводит в заблуждение потенциальных участников Аукциона.

Согласно части 1 статьи 89 Закона 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.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет».

В соответствии с пунктом 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 2 статьи 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2

статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с пунктом 1.1 Государственного контракта ТУ Росимущества в городе Москве поручает, а Организатор торгов принимает на себя обязательства совершать действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, и должностных лиц, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации, необходимые для осуществления возложенных на ТУ Росимущества в городе Москве функций.

Согласно пункту 1.4 Технического задания Государственного контракта Организатор торгов принимает обязательства по оказанию услуг на основании поручений по реализации имущества, полученных от ТУ Росимущества в городе Москве по форме, установленной Приложением № 2 к Государственному контракту.

Согласно пункту 5.6 Технического задания на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации, являющегося Приложением № 1 к Государственному контракту (далее – Техническое задание),

к перечню действий Организатора торгов по оказанию услуг относится реализация имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, в том числе в течение десяти дней с момента получения документов и/или имущества по акту приема-передачи, но не менее чем за тридцать дней до даты проведения соответствующих торгов разместить извещение о проведении торгов, содержащее информацию, предусмотренную статьей 448 ГК РФ на официальном сайте.

В соответствии с пунктом 7.1 Технического задания в соответствии со статьями 448, 449.1 ГК РФ извещение о публичных торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене, а также указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с пунктом 8.7 Технического задания Организатор торгов обязан принимать по акту приема-передачи имущество (документы) от судебного пристава-исполнителя в пределах срока, установленного частью 7 статьи 87 Закона об исполнительном производстве.

Согласно части 2 статьи 5 Закона об исполнительном производстве на судебных приставах исполнителей возложены функции по исполнению судебных актов и актов других органов. Осуществляя возложенные на него функции, судебный пристав-исполнитель совершает определенные действия по обнаружению имущества должника, его описи, аресту, реализации и т. д.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Таким образом, принимая во внимание, что судебный пристав-

исполнитель

не является субъектом статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия судебного пристава-исполнителя не могут быть рассмотрены в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по городу Москве было возбуждено исполнительное производство от 26.03.2021 № 27867/21/77039-ИП на основании исполнительного документа ФС № 032024222 от 19.10.2020, выданного Мещанским районным судом города Москвы по делу № 2-6933/2020, вступившему в законную силу 15.10.2020, в отношении должника <...> в пользу взыскателя: АО «БМ-Банк».

В соответствии с поручением ТУ Росимущества в городе Москве от 27.01.2023 № Л2/23/перевыдача/ОИПНХ-69 Организатору торгов было передано на реализацию имущество, а именно: нежилое помещение площадью 13 351 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19, кадастровый № 77-01/03-1028/2003-87, арестованное МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по городу Москве в рамках исполнительного производства № 27867/21/77039-ИП от 26.03.2021 в отношении должника <...> в пользу взыскателя АО «БМ-Банк».

На основании изложенного Организатором торгов осуществляется реализация нежилого помещения площадью 13 351 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19, кадастровый № 77-01/03-1028/2003-87.

Организатор торгов также сообщил, что он разместил извещение о проведении Аукциона с указанием всех характеристик переданного на реализацию имущества, в извещении о проведении Аукциона выделены обременения, кроме того, Организатор торгов разместил всю переданную от судебного пристава-исполнителя документацию, относящуюся к реализуемому объекту недвижимого имущества.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что Организатором торгов не размещены документы и сведения, обязанность размещения которых предусмотрена положениями статей 448, 449.1 ГК РФ, Закона об исполнительном производстве. При этом положениями действующего законодательства не предусмотрена обязанность по размещению в составе извещения о проведении торгов по реализации арестованного имущества, документации о торгах

исполнительных листов, решений суда, поручений на реализацию имущества. Запрет на размещение дополнительных документов, информации, помимо тех, что прямо поименованы в положениях ГК РФ и Закона об исполнительном производстве, отсутствует.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов извещение о проведении Аукциона содержит информацию, согласно которой с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения заинтересованные лица могут ознакомиться у Организатора торгов по тел.+7 (915) 118-56-45, электронной почте: [komplexr@mail.ru](mailto:komplexr@mail.ru), а также по адресу: г. Москва, Ленинградский пр., д.32/2, комн. 27 по рабочим дням с 09:00 часов до 17:00 часов. Документы, необходимые для подачи заявки и участия в торгах, размещены в Аукционной документации на официальном сайте, сайте Оператора.

Заявитель заявку на участие в Аукционе не подавал, за разъяснениями положений Аукционной документации, за ознакомлением с реализуемым имуществом к Организатору торгов не обращался.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу <...> от 02.06.2023 и № б/н (вх. № 83734-ЭП/23 от 02.06.2023, № 84707/23 от 05.06.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Комплексные решения» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества должника <...>: нежилое помещение площадью 13 351 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19 (извещение № 23000001330000000038) необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня

принятия решения или выдачи предписания.