

Общество с ограниченной ответственностью «Юридическая
Риэлторская Компания»

адрес: 192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская д. 37, корп.3, Литер А,
кв. 35.

e-mail: ns654@yandex.ru

тел: 8 (962) 680-7006

ООО «ТОРГИНВЕСТ»

Местоположение:

634021, ОБЛАСТЬ ТОМСКАЯ, ГОРОД ТОМСК, УЛИЦА АЛТАЙСКАЯ, Д. ДОМ
161Б, корп. СТРОЕНИЕ 2, кв. ОФИС 3

Юридический адрес:

634021, ОБЛАСТЬ ТОМСКАЯ, ГОРОД ТОМСК, УЛИЦА АЛТАЙСКАЯ, Д. ДОМ
161Б, корп. СТРОЕНИЕ 2, кв. ОФИС 3

Телефон:

89022474554

Электронный адрес:

torgintorgi@mail.ru

torg.invest.2022@mail.ru

ООО «АРТОРГ»

e-mail: info@artorg.online

РЕШЕНИЕ

по делу № 070/10/18.1-322/2022

24.05.2022

г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

председателя:

- заместителя руководителя;

членов комиссии:

- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок;

- специалиста 1 разряда отдела контроля закупок,

рассмотрев дело № 070/10/18.1-322/2022, возбужденное по жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Юридическая Риэлторская Компания» (далее – Заявитель) (вх.№ 3480 от 16.05.2022), на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме электронного аукциона по реализации имущества Извещение № 070422/47471342/01 от 08.04.2022 (квартира, кадастровый номер 32:28:0030602:331, площадь 50,6 кв.м., расположенная по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Горбатова, д.1, кв.36, собственник имущества Голайдо Л.Г.) размещено на электронной площадке ООО «АРТОРГ», при участии по средством видео-конференц связи представителя организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» – Жубатканова Адила Бауыржановича (лицо имеющее право действовать от имени юридического лица без доверенности), без участия представителя Заявителя о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

УСТАНОВИЛА:

Общество направило в Томское УФАС России жалобу, на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» при проведении торгов Извещение № 070422/47471342/01 от 08.04.2022, (квартира, кадастровый номер 32:28:0030602:331, площадь 50,6 кв.м., расположенная по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Горбатова, д.1, кв.36, собственник имущества Голайдо Л.Г.) размещено на электронной площадке ООО «АРТОРГ».

По мнению Заявителя, его права нарушены действиями Организатора торгов, а именно:

Согласно протокола № 2540-ОАОФ/А/2/ от 06.05.2022 победитель аукциона сделал единственное ценовое предложение, что является основанием для признания торгов несостоявшимися.

На заседание комиссии организатор торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» письменных пояснений не предоставил.

Комиссия, заслушав пояснения Заявителя, изучив доводы жалобы, предоставленные документы, считает установленным следующее.

08.04.2022 Извещение № 070422/47471342/01 о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества размещено на электронной торговой площадке, ООО «АРТОРГ», размещено на сайте <http://etp.artorg.online>.

Предмет закупки: квартира с кадастровым номером 32:28:0030602:331, площадь 50,6 кв.м., расположенная по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Горбатова, д.1, кв.36, ограничения (обременения) права: ипотека, запрет регистрационных действий, имеется задолженность по взносам на капитальный ремонт. Собственник имущества: Голайдо Л.Г.

Начальная цена продажи: 1 198 400,00 руб. Сумма задатка: 59920,00 руб. Шаг аукциона – 1%. Основание для реализации арестованного имущества на торгах: Постановление Советского РОСП г. Брянска УФССП России по Брянской области от 21.03.2022.

В соответствии с п.1 ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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, 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».

Жалоба подана на действия организатора торгов при проведении торгов в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 229-ФЗ), рассмотрение указанной жалобы осуществляется антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, жалоба заявителя подлежит рассмотрению в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона 229-ФЗ принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона 229-ФЗ 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 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу части 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 настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Проведение публичных торгов, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регулируется статьей 449.1 ГК РФ.

Согласно части 2 статьи 90 Закона 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

В соответствии с частью 5 статьи 447 ГК РФ аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

В силу части 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 настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно статье 91 Закона об исполнительном производстве Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме

Согласно информационного сообщения о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества, выигравшим торги признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, с которым в день торгов

подписывается протокол о результатах проведения торгов.

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах № 2540-ОАОФ/А/1/2 от 05.05.2022 по продаже арестованного имущества в электронной форме, на участие в аукционе момент окончания срока подачи заявок на участие зарегистрировано 5 заявок.

В соответствии со статьей 91 Закона об исполнительном производстве организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества; лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Согласно протоколу № 2540-ОФОФ/А/2/2 от 06.05.2022 о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества квартира, кадастровый номер 32:28:0030602:331, площадь 50,6 кв.м. имущество реализовано по цене равной 1 210 384,00 руб., в то время как начальная цена имущества составляла 1 198 400, 00 рублей.

При таких обстоятельствах довод истца о нарушении требований статьи 91 Закона об исполнительном производстве части 5 статьи 447 ГК РФ, Комиссией отклоняется.

Принимая во внимание вышеуказанное, руководствуясь статьей 18.1 Закона №135-ФЗ,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Юридическая Риэлторская Компания» на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» при проведении торгов Извещение 070422/47471342/01 от 08.04.2022 в форме электронного аукциона по реализации имущества (квартира с кадастровым номером 32:28:0030602:331, площадь 50,6 кв.м., расположенная по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Горбатова, д.1, кв.36, ограничения (обременения) права: ипотека, запрет регистрационных действий, имеется задолженность по взносам на капитальный ремонт. Собственник имущества: Голайдо Л.Г.) размещенных на электронной площадке ООО «АРТОРГ» и на сайте <https://torgi.gov.ru> необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

