

Решение по делу

**№ 062/10/18.1-530/2020**

**12 августа 2020 года г. Рязань**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: <...>, —

без участия лиц,

рассмотрев 12 августа 2020 года в открытом заседании комиссии жалобу Я.В.А. (далее – Я.В.А., заявитель) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» (далее – Общество, организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника – квартиры № 54, расположенной <...>

(номер извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – 200520/41192504/02), —

установила:

Я.В.А. обратился в антимонопольный орган с жалобой на действия Общества, указывая на то, что в соответствии с извещением на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – 200520/41192504/02 им подана заявка на участие в торгах по продаже квартиры № 54, расположенной <...> (далее – квартира). Срок подачи претендентами заявок по приобретению данной квартиры истек 18.06.2020, дата подведения итогов торгов назначена на 23.06.2020. Вместе с тем, как утверждает заявитель, организатор торгов указал на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) об отмене торгов со ссылкой на решение Рязанского УФАС России, которое в открытом доступе заявителем не найдено.

Решение об отмене торгов заявитель считает незаконным и обращает внимание, что 09.07.2020 Обществом опубликовано новое извещение о продаже спорной квартиры.

ООО «АГРО-С62» на рассмотрение дела представителей не направило, документы, истребованные антимонопольным органом письмами от 29.07.2020 № 4467, от 05.08.2020 № 4585, не представило.

Изучив материалы дела, комиссия приходит к следующему.

Установлено по делу, что на основании исполнительного листа от 30.08.2018 серия ФС № 017499806, выданного Коптевским районным судом, судебным приставом-исполнителем МО по ОИПНХ УФССП России по Москве 06.09.2018 в отношении Б.А.А. в пользу взыскателя ПАО «Сбербанк России» возбуждено исполнительное производство № 25270/18/77039-ИП.

Постановлением судебного пристава-исполнителя МО по ОИПНХ УФССП России по Москве от 04.03.2020 на реализацию на открытых торгах в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – Ту Росимущества в городе Москве) передано арестованное имущество: однокомнатная квартира площадью 39 кв.м,

расположенная по адресу: г. Москва, <...>.

Между ООО «АГРО-С62» и ТУ Росимущества в городе Москве заключен договор 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 18.02.2020 № 19-АИ/2020 (далее – договор на оказание услуг по реализации арестованного имущества).

Антимонопольным органом установлено, что во исполнение данного договора на основании Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» ООО «АГРО-С62» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> 20.05.2020 размещено извещение о проведении открытого аукциона № 200520/41192504/02.

Предмет аукциона: арестованное имущество - квартира № 54, расположенная по адресу: г. Москва, <...>, общей площадью 39,0 кв.м, кадастровый номер <...>.

Дата начала подачи заявок: 20.05.2020; дата и время окончания подачи заявок: 18.06.2020 в 11.00; дата и время проведения торгов: 23.06.2020 в 11.00.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Исходя из сведений, размещенных на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, торги по извещению № 200520/41192504/02 отменены организатором торгов 04.07.2020, в то время как дата начала торгов определена 23.06.2020.

Антимонопольный орган отмечает, что отмена торгов по извещению № 200520/41192504/02 произведена в отсутствие какого-либо процессуального документа, обосновывающего принятие такого решения.

При этом Рязанское УФАС России никаких актов, препятствующих завершению торгов по извещению № 200520/41192504/02 не принимало.

Также выяснено, что 09.07.2020 Общество объявлены новые торги по реализации обозначенной квартиры (извещение № 090720/41192504/03).

В рассматриваемом случае антимонопольный орган приходит к выводу, что отмена (не завершение) торгов по извещению № 200520/41192504/02 произведена с нарушением требований действующего законодательства, в частности, пункта 4 статьи 447 ГК РФ, а возобновление процедуры реализации имущества должника в рамках иных торгов (извещение № 090720/41192504/03) нарушает права лиц, подавших заявки на участие в незаконно отмененном аукционе.

Таким образом, жалоба Я.В.А. является обоснованной.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу

комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрена выдача, в частности, организатору торгов, обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписаний об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

С учётом признания жалобы Я.В.А. обоснованной комиссия выдаёт ООО «АГРО-С62» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов (номер извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – 200520/41192504/02), а именно: о завершении данных торгов, исходя из поданных их участниками аукционных заявок и ценовых предложений.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России решила:

жалобу Я.В.А. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» при организации торгов по продаже имущества должника – квартиры № 54, расположенной в <...> (номер извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – 200520/41192504/02) признать обоснованной.

Выдать организатору торгов – ООО «АГРО-С62» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно: в течение пяти рабочих дней со дня получения решения и предписания по настоящему делу завершить торги, объявленные по извещению 230620/41192504/02 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), исходя из поданных их участниками аукционных заявок и ценовых предложений.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение и (или) предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения (выдачи предписания).

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>