

" ... "

ООО «Триксель-Н»

Киевское ш. 22-й км, (п. Московский),
домовлад. 4, стр. 1, блок Б, эт. 9,
оф. 906/6, Москва, 108811

ООО «ТендерСтандарт»

пр. Буденновский, д. 59, а/я 502 ,
г. Ростов-на-Дону, 344011

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12563/2019 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.10.2019

г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

рассмотрев жалобу "..." (далее — Заявитель) на действия ООО «Триксель-Н» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (извещение № 041019/25386694/02, лот № 9), 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, мотивированная несогласием с действиями Организатора торгов по размещению информации о составе документов, необходимых к представлению в составе заявки, а также информации о списке лиц, сохраняющих право пользования помещением, в том числе об обременении имущества, либо указания на отсутствие данных обременений.

Представители Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражали, представили испрашиваемые документы по спорной процедуре.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 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 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации

в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение

о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 05.10.2019. Дата окончания приема заявок — 15.10.2019.

Предметом Аукциона является арестованное имущество: Кв-ра с к/н 50:48:0030202:5357, общ.пл. 28 кв.м., расп. по адресу: МО, г. Реутов, проспект Юбилейный, д.40, кв.524 Н/ц 2845982,75р. Собственник: Левченко Ю.А. П.1085.

Согласно тексту жалобы Заявителя извещение о проведении торгов содержит файл с описанием квартиры (1085.pdf, приложен) - постановление судебного пристава-исполнителя о начальной цене квартиры в 3348215 руб., тогда как в самом извещении указано, что начальная цена составляет 2845982,75 руб., что привело к неоднозначности в определении начальной цены лота, а соответственно, не могло быть ясности, от какой цены считать размер задатка.

В свою очередь, Комиссия Управления считает необоснованным указанный довод заявителя в связи с тем, что в извещении о проведении торгов указано, что спорные торги являются вторичными, в связи с чем Организатором торгов уменьшена начальная цена продажи имущества на 15 % в соответствии с требованиями Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеки. В связи с чем указанное разночтение не является таковым, а надлежащий размер задатка как указано в извещении следует исчислять с начальной цены вторичных торгов.

Таким образом, Комиссия Управления признает довод подателя жалобы необоснованным.

Также заявитель в жалобе ссылается, что в извещении Организатором торгов не определен порядок признания лица победившим по основанию подачи наибольшего ценового предложения.

Однако Комиссия Управления отмечает, что порядок определения победителя торгов урегулирован действующим законодательством.

В соответствии с ч. 6 ст. 57 Закона об ипотеке выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Соответственно, вышеуказанное положение имеет прямое действие к рассматриваемым правоотношениям.

Таким образом, Комиссия Управления также признает довод подателя жалобы необоснованным.

Также заявителем указано, что в сообщении о проведении торгов не указано о наличии или об отсутствии обременений в случае, если доля передана в долевую собственность детям в соответствии с Законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей,

имеющих детей».

В свою очередь, довод Заявителя об отсутствии информации о списке лиц, сохраняющих право пользования помещением (обременение квартиры), либо указания на то, что такие лица отсутствуют, в том числе отсутствуют сведения о зарегистрированных в квартире несовершеннолетних гражданах, по мнению Комиссии, также является несостоятельным.

Как пояснил представитель Организатора торгов, наличие лиц, сохраняющих право пользования помещением, в том числе регистрация несовершеннолетних не является обременением жилого помещения. Обременение на жилое помещение представляет собой появление отдельных прав на нее лиц или организаций, не являющихся владельцами по документам, и включает в себя запрет на осуществление конкретных действий, ипотеку, ренту, аренду, арест и доверительное управление.

Кроме того, в размещенной на Официальном сайте извещении содержится информация о наличии обременения жилого помещения в виде залога и ареста.

В свою очередь, заявитель не лишен права запросить сведения из ЕГРП, в целях уточнения обременений, в случае наличия таковых при проведении торгов.

При этом Комиссия отмечает, что Заявитель в случае необходимости получения дополнительной информации о реализуемом имуществе также не был лишен права обратиться к Организатору торгов с соответствующим запросом.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 17.10.2019 № ПО/54497/19.

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