

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 1-00-1977/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.11.2018 г. Москва

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

<...>

при участии:

<...> лично,

представителя ООО ФК «Капитал Инвест» - <...> (доверенность от 19.07.2018 № 42),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО ФК «Капитал Инвест» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона по продаже квартиры 53,9 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 30, корп. 3, кв. 150 (извещение № 161018/15915381/01, лот № 3) (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 со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка Торгов, повлекшее ограничение количества участников Торгов.

Организатор торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил документы по спорным Торгам.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона 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 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» (далее — Закон о закупках), а 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) 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.

На заседании Комиссии Заявителем было заявлено ходатайство о переносе заседания Комиссии в связи с необходимостью получения квалифицированной юридической помощи и привлечением для участия при рассмотрении данной жалобы юриста.

Заявленное ходатайство отклоняется Комиссией ввиду отсутствия препятствий для рассмотрения жалобы по существу.

В ходе заседания Комиссии установлено следующее.

В соответствии с договором от 29.06.2018 № 4-АИ/2018 на оказание услуг ООО ФК «Капитал Инвест» является Организатором торгов по продаже арестованного имущества.

15.10.2018 Организатором торгов в официальном печатном издании мэра и Правительства г. Москвы журнале «БОИ «Московские торги» было опубликовано извещение о проведении Торгов (далее - Извещение). Также информация о проведении Торгов была размещена в установленные сроки на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) и на сайте Организатора торгов [www.kinvest.usluga.me](http://www.kinvest.usluga.me). В соответствии с указанными извещениями место проведения Торгов — ЭТП «РТС-тендер» по адресу [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

1.

1. По мнению Заявителя, в Извещении отсутствует порядок ознакомления с

реализуемым имуществом, время для проведения осмотра не указано, по контактному телефону +7(499)271-98-25 никто не отвечает.

В своих возражениях Организатор торгов указывает на возможность предоставления заинтересованным лицам необходимых документов по запросу на адрес электронной почты Организатора торгов [fk\\_ki22@mail.ru](mailto:fk_ki22@mail.ru), а также по адресу Организатора торгов и по телефону, указанным в Извещении, размещенного в «БОИ «Московские торги».

В материалах дела отсутствуют данные о нарушении прав и законных интересов лиц, заинтересованных в ознакомлении с имуществом.

Заявителем не представлено доказательств, подтверждающих заявленный довод, в связи с чем Комиссия признает данный довод необоснованным.

1.

2. Также Заявитель обжалует отсутствие в Извещении реестрового номера Торгов на ЭТП «РТС-тендер», что, по его мнению, затрудняет участие в Торгах для потенциальных покупателей.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) 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. Пунктом 4 статьи 449.1 ГК РФ установлено, что извещение также должно содержать указание на собственника (правообладателя) имущества.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что опубликованное Извещение содержит всю необходимую информацию в соответствии с требованиями действующего законодательства. Иное не доказано Заявителем.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии у Организатора торгов обязанности публиковать реестровый номер процедуры на электронных торговых площадках, и признает данный довод жалобы необоснованным.

1.

3. Подателем жалобы также заявлен довод о нарушении Организатором торгов сроков публикации Извещения.

Как отмечалось ранее, 15.10.2018 Организатором торгов в официальном печатном издании мэра и Правительства г. Москвы журнале «БОИ «Московские торги» было опубликовано извещение о проведении Торгов.

На Официальном сайте извещение о проведении Торгов опубликовано 16.10.2018. При этом датой окончания подачи заявок на участие определено 29.10.2018.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о

предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно статье 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов опубликовал соответствующее извещение за 14 дней до окончания приема заявок на участие в процедуре.

Таким образом, Организатором торгов соблюдены сроки публикации извещения о проведении Торгов, в связи с чем данный довод жалобы признается необоснованным.

1.

4. Заявитель также обжалует то, что извещение не подписано Организатором электронной подписью.

Комиссия критически оценивает данный довод в связи с тем, что действующее законодательство не содержит обязанности подписания электронной цифровой подписью извещения Организатором торгов.

Из пояснения Организатора торгов следует, что все документы, размещаемые на Официальном сайте, публикуются с индивидуального аккаунта с логином и паролем, что препятствует публикации информации о процедурах посторонними лицами.

Кроме того, на заседании Комиссии Заявитель затруднился пояснить, каким образом отсутствие электронной подписи влияет на количество участников Торгов и нарушает его права и законные интересы.

На основании изложенного, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

1.

5. Податель жалобы обжалует использование в качестве места проведения Торгов ЭТП «РТС-тендер», взимающей плату с пользование функционалом площадки, что, по мнению Заявителя, приводит к сужению круга потенциальных покупателей.

Комиссия отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

В соответствии с Регламентом ЭТП «РТС-тендер» с участников по имущественным торгам плата взимается только с лиц, ставших победителями торговой процедуры, для остальных — участие бесплатное. Таким образом, в данном случае отсутствуют признаки ограничения количества участников Торгов. Обратного Заявителем не доказано.

На основании изложенного, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 01.11.2018 № ИГ/52872/18.

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