

Организатор торгов:

ООО «Фактор – М»

ул. Ново – Рыбинская, д. 19-21, лит. А, 2 этаж, офис 212 (ком.135), Санкт -  
Петербург

faktor-m812@yandex.ru

Заявитель:

<...>

## РЕШЕНИЕ

по жалобе <...>

Санкт-Петербург

Санкт-

Резолютивная часть решения оглашена: 25.02.2020

Решение изготовлено в полном объеме: 28.02.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 26.02.2020 № 100, в составе:

Председателя Комиссии:

<...>

Членов Комиссии:

<...>

в присутствии представителей: организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Фактор - М» <...> (доверенность № 78 А Б 62016639 от 29.01.2019).

в отсутствие заявителя – <...> – уведомлен надлежащим образом;

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Фактор - М» (ул. Ново – Рыбинская, д. 19-21, лит. А, 2 этаж, офис 212 (ком.135), Санкт - Петербург).

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба <...> (вх. № 1671 от 14.02.2020), переданная Управлением Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу, на действия Организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Фактор - М» (далее - Организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации имущества должников (извещение № 240120/27055874/01 от 24.01.2020 Лоты №№ 4,5,8, 9,11,14,15). По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов по реализации имущества. Заявитель просит отменить торги, обязать организатора торгов отменить протоколы рассмотрения заявок. В случае проведения торгов после рассмотрения жалобы аннулировать протоколы о результатах торгов и договора купли – продажи. Внести изменения в извещение о проведении торгов и продлить срок подачи заявок на участие в торгах в соответствии с требованиями законодательства РФ. Установить новую дату проведения торгов и установить срок подачи заявок не менее 25 дней без учета время на прохождение регистрации на электронной площадке, на которой будут проходить торги.

Уведомлением от 18.02.2020 № 03/01–49 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <...>, торги приостановлены до окончания рассмотрения жалобы по существу.

Представителем Организатора торгов представлены возражения на жалобу, в которых считает доводы <...> необоснованными. 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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.

Заслушав пояснения представителя Заявителя, представителей ООО «Фактор - М», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок реализации арестованного имущества должников, в том числе, организацию и проведение публичных торгов необходимо осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе,

Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229 – ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Между Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (Заказчик) и ООО «Фактор - М» (Исполнитель) заключен государственный контракт № 19/15 от 28.12.2018 года на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, а также Соглашение о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество № 0001/13/01-12/65 от 30.04.2015.

На основании уведомления УФССП России по Санкт-Петербургу о готовности к реализации арестованного имущества № 1077/19 от 20.09.2019 и на основании поручения МТУ Росимущества от 31.10.2019 №а-10/19/256-78-19/15, уведомления УФССП России по Санкт-Петербургу о готовности к реализации арестованного имущества № 940/19 от 20.08.2019 и на основании поручения МТУ Росимущества от 31.10.2019 №а-10/19/90-78-19/15, уведомления УФССП России по Санкт-Петербургу о готовности к реализации арестованного имущества № 596/19 от 21.05.2019 и на основании поручения МТУ Росимущества от 31.10.2019 №а-10/19/321-78-19/15, уведомления УФССП России по Санкт-Петербургу о готовности к реализации арестованного имущества № 438/19 от 29.04.2019 и на основании поручения МТУ Росимущества от 31.10.2019 №а-10/19/124-78-19/15, уведомления УФССП России по Санкт-Петербургу о готовности к реализации арестованного имущества № 492/19 от 29.04.2019 и на основании поручения МТУ Росимущества от 31.10.2019 №а-10/19/220-78-19/15, уведомления УФССП России по Санкт-Петербургу о готовности к реализации арестованного имущества № 451/19 от 29.04.2019 и на основании поручения МТУ Росимущества от 13.09.2019 №а-09/19/21-78-19/15, уведомления УФССП России по Санкт-Петербургу о готовности к реализации арестованного имущества

№ 428/19 от 29.04.2019 и на основании поручения МТУ Росимущества от 31.10.2019 №а-10/19/54-78-19/15, осуществляется реализация арестованного имущества.

На основании указанного государственного контракта ООО «Фактор - М» опубликовало извещение № 240120/27055874/01 от 22.01.2020 по продаже арестованного имущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно п. 2 ст. 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 п. 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 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.

Действующими законодательствами Российской Федерации минимальный и максимальный сроки подачи заявок на участие в торгах не установлены, равно как и сроки заключения договоров о задатке. В каждом отдельном случае указанные сроки определяются организатором торгов самостоятельно. В связи с тем, что аукцион проводится в электронной форме, Организатор торгов назначил срок приема и регистрации заявок с 06.02.2020 по 14.02.2020 (что составляет 8 календарных дней) без указания "на рабочие дни", на электронную торговую площадку заявки подаются без ограничения по времени.

Согласно п. 5 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Согласно частям 1, 2 ст. 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме. В силу статей 420 - 447 ГК РФ, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. В соответствии со ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами

(императивным нормам), действующим в момент его заключения. В силу ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. В законодательстве, регламентирующем проведение торгов по реализации арестованного имущества отсутствует норма права, запрещающая заключение договора о задатке в письменной форме при проведении торгов на электронной площадке.

Заявителем договор о задатке был заключен в первый день приема заявок, следовательно, данное требование организатора торгов не нарушило его прав.

В соответствии с извещением место проведения торгов было указано электронная площадка "РТС-тендер" [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). В связи со сменой электронной площадки, организатор торгов до начала срока подачи заявок внес изменения в извещение о проведении торгов и определил местом проведения торгов электронную площадку ЭТП24 <http://etp24forg.ru/>. В связи с тем, что аукцион проводится в электронной форме, Организатор торгов назначил срок приема и регистрации заявок с 03.02.2020 по 10.02.2020 без указания на «рабочие дни». На электронную торговую площадку заявки подаются без ограничения по времени. В соответствии с п. 10.5. регламента торговой площадки, размещенного на сайте, в срок не более пяти рабочих дней, начиная со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 10.2 настоящего Регламента, Оператор рассматривает заявку и регистрирует заявителя на электронной площадке, а также направляет ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и новый пароль). Согласно приведенной норме, максимальный срок для регистрации на площадке - 5 рабочих дней.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель не обращался за разъяснениями. Заявителем не представлены доказательства ограничения конкуренции и нарушения норм действующего законодательства со стороны Организатора торгов.

Таким образом, действия Организатора торгов – ООО «Фактор - М» при организации и проведении торгов реализации арестованного имущества должников не противоречат законодательству Российской Федерации, Гражданскому кодексу Российской Федерации, Федеральному закону от 02.10.2007 № 229 - ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральному закону от 16.07.1998 № 102 - ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону от 26 июля 2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Регламенту электронной торговой площадки ЭТП 24

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов – ООО «Фактор - М» при организации и проведении торгов по реализации имущества должников (№ 240120/27055874/01 от 24.01.2020 Лоты №№ 4,5,8, 9,11,14,15) **необоснованной**.

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*