

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16598/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.10.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

при участии представителя ООО «Сервис маркет» - <...> (по доверенности от 01.10.2020),

в отсутствие представителей ООО «Оранж» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 01.10.2020 № ПО/54367/20),

рассмотрев жалобу ООО «Оранж» (далее - Заявитель) на действия ООО «Сервис маркет» (далее — Организатор торгов) и МТУ Росимущества в СПб и ЛО при проведении аукциона по реализации имущества должника, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, ул. Станюковича, д.6, кв.193, кадастровый номер <...> :34:0010221:1949, принадлежащая должнику Рябчикову И.А. (извещение № 080920/32819515/02 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов, МТУ Росимущества в СПб и ЛО при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, размещенная Организатором торгов документация не содержит существенных характеристик продаваемого объекта, а именно сведений о наличии либо отсутствии зарегистрированных и (или) проживающих лиц. Кроме того, в составе документов, подлежащих передаче покупателю, отсутствует заверенная судом копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество.

Аналогичные доводы Заявителем предъявляются к МТУ Росимущества в СПб и ЛО.

В соответствии с пунктом 1 части 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.

В соответствии с частью 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.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, представив письменные возражения.

Оценив представленные доказательства, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений закона при проведении оспариваемых Торгов.

Согласно ч. 2 ст. 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 п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — 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.

Комиссией установлено, что информация опубликованная на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) полностью соответствует требованиям п. 2 ст. 448 ГК РФ.

При этом ни ГК РФ, ни Закон об исполнительном производстве не содержит требований о необходимости указания перечня проживающих и зарегистрированных лиц в выставляемых на торги квартирах, размещении заверенной судом копии решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество в составе документации.

Более того, копия решения суда, как указывает Заявитель, необходима на момент заключения договора, а не на момент подачи заявок, следовательно установление подобного требования не препятствует подачи заявки.

Исходя из возражений Организатора торгов у него не может быть решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, надлежащим образом заверенная и скрепленная печатью суда, с отметкой о вступлении этого решения в

законную силу, так как Организатор торгов не является лицом, участвующим в данном деле.

Таким образом, Организатор торгов направил в адрес Заявителя ответ, а также разъяснил процедуру торгов и довел до Заявителя информацию и документы, характеризующие реализуемое имущество, переданные в адрес Организатора торгов судебным приставом-исполнителем, а документация составлена в соответствии требованиями действующего законодательства в области торгов.

При этом Заявитель на заседание Комиссия не явился и обратного не доказал.

Комиссия отмечает, что в действиях Организатора торгов не усматриваются признаки нарушения действующего законодательства, в связи с чем, довод жалобы Заявителя признается необоснованным.

Относительно аналогичных нарушений в действиях МТУ Росимущества в СПб и ЛО Комиссией установлено следующее.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее — Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

На основании изложенного, а также ч. 1, 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Управление сообщает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора в части обжалования действий организатора торгов.

Также следует отметить, что в соответствии с пунктом 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры. Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Фактически Заявителем оспаривается законность действий МТУ Росимущества в СПб и ЛО.

Вместе с тем, МТУ Росимущества в СПб и ЛО не является субъектом контроля по смыслу пункта 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В настоящем случае указанный довод подлежит оставлению без рассмотрения, а

Заявитель вправе обратиться за защитой своих прав и законных интересов в судебном порядке.

В этой связи у Московского УФАС России с учетом представленной информации отсутствуют правовые основания для рассмотрения довода жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной в части оспаривания действия Организатора торгов, в остальной части оставить жалобы без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 01.10.2020 № ПО/54367/20.

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