

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-7294/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**30.04.2021 г. Москва**

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

Председателя Комиссии:

при участии представителя ООО «Центр Р.И.Д.» посредством видеоконференцсвязи,

в отсутствие представителя, извещенной надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 27.04.2021 № ЕО/24199/21,

рассмотрев жалобу (далее также — Заявитель) на действия ООО «Центр Р.И.Д.» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 250321/3732432/01) (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 при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы нарушении со стороны Организатора торгов выразилось в отсутствие порядка ознакомления с реализуемым на Торгах имуществом.

**В соответствии с частью 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 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» 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.

Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов не предусмотрен надлежащий порядок ознакомления с имуществом.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов отметил, что 05.11.2019 между Организатором торгов и ООО "Капитоль Кредит" (далее – Залогодержатель) заключён Рамочный договор №05-11/19 об оказании по организации торгов (далее – Договор) (прилагается).

В соответствии с п. 1.2. Договора в адрес Организатора торгов Залогодержателем направлено Поручение №89 от 23 марта 2021 года с характеристиками заложенного имущества, условиями проведения торгов и другое, по реализации имущества должника, солидарный должник.

На торги выставлено следующее заложенное недвижимое имущество: Лот №1- Квартира, расположенная по адресу: квартира, расположенная по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таврическая, д. 10, кв. 8, площадью 61,3 кв.м, этаж 3, с кадастровым номером 72:23:0216002:5896. Начальная цена Лот №1 - 2 176 000 руб. 00 коп.

Извещение о проведении повторных торгов, опубликовано в печатном издании "Тюменская область сегодня" № 52 (5313) от 27 марта 2021 г., на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <https://torgi.gov.ru/> за номером 031120/3732432/01.

Информация о повторных торгах размещена на электронной площадке ООО «Центр реализации» — <http://business.centerr.ru>, раздел «Продажи», Информация об аукционе на повышение №0009199.

Данная информация о проведении вышеуказанных торгов и аукционная документация, находиться в открытом доступе.

Вышеуказанные торги 28.04.2021г. признаны несостоявшимися в связи с тем, что подана одна заявка на участие в торгах.

В силу части 1 статьи 89 Закона 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

В данном случае ООО «Центр – Р.И.Д.» выступает в качестве Организатора торгов в рамках заключенного Рамочного договора №05-11/19 об оказании по организации торгов от 05.11.2019г. с Залогодержателем, что не противоречит действующему законодательству.

Так же Организатор торгов указал, что вышеуказанные торги проводятся не в рамках исполнительного производства по арестованному имуществу, где функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) (Указ Президента Российской Федерации от 12.05.2008 № 724, постановление Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432). Между ООО «Центр – Р.И.Д.» и Росимуществом не заключен государственный контракт.

Вышеуказанные торги проводятся в порядке определенном соглашением сторон в рамках Закона об ипотеке, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, что в том числе подтверждается Решением от 18» декабря 2018 г. Калининского районного суда г. Тюмени за №2-3361/2018 о способе реализации вышеуказанного имущества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 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 пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

При этом из буквального толкания вышеуказанных норм не предусмотрено на обязательное указание в извещении о проведении торгов алгоритм порядка ознакомления с имуществом.

Однако, в извещении о проведении торгов и в открытых источниках, где размещена информация о проведении торгов, указан контактный телефон и адрес электронной почты Организатора торгов. Организатором торгов на электронной площадке в извещении о проведении торгов и в разделе «Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления» указано «С указанными сведениями и документами можно ознакомиться с момента начала приема заявок у ООО «Центр – Р.И.Д.» с направлением запроса на адрес электронной почты ООО «Центр – Р.И.Д.».

При таких обстоятельствах, учитывая, что извещение о проведении торгов содержит порядок ознакомления с имуществом, а именно положение о том, что с имуществом можно ознакомиться по предварительной записи по электронной почте, Комиссия приходит к выводу, что доводы жалобы Заявителя не нашли своего фактического подтверждения.

Вместе с тем на заседании Комиссии представитель Организатора торгов представил документы, свидетельствующие о направлении в адрес последнего запросов на ознакомление и, соответственно, об ознакомлении.

В свою очередь, Заявителем в материалы дела не представлено доказательств, свидетельствующих о невозможности ознакомления с имуществом в соответствии с установленным порядком, поскольку по имеющейся на момент рассмотрения жалобы информации, запросов на ознакомление по указанному в Сообщении адресу Заявитель не направлял, доказательств обратного не представлено.

С учетом изложенного, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора торгов.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 27.04.2021 № ЕО/24199/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.