

Организатору торгов:

ООО «Катами»

Заявителю(ям): ООО «Три Инвест»

Оператору электронной площадки:

ООО «РегионТорг»

Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении закупки в части заключения договора (014/01/18.1-261/2022)

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалобы общества с ограниченной ответственностью «Три Инвест» на действия (бездействие) организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Катами» при проведении торгов в форме открытого аукциона по лоту № 1 (извещение № 160222/406906981/01 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>).

Доводы жалобы:

«Адрес официального сайта, на котором размещена информация о проведении торгов: <https://torgi.gov.ru/>».

Номер извещения: № 160222/40690981/01 от 17.02.2022 (открытый аукцион)

Предмет торгов и наименование лота: Лот №1 (160222/40690981/01) - Квартира, общая площадь 70,6 кв.м., кад.№14:36:106065:940, адрес: г.Якутск, ул.. Собственник .

Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 16.01.2022.

Указание на обжалуемые действия (бездействие), соответствующие доводы:

Как следует из текста извещения № 160222/40690981/01 торги по продаже квартиры общей площадью 60,9 кв.м., расположенной по адресу: общая площадь 70,6 кв.м., кад.№14:36:106065:940, адрес: г.Якутск, ул., проводятся в связи с обращением взыскания на имущество должника в порядке, установленном ст.ст. 447- 449 Гражданского кодекса РФ и ст.ст. 89-93 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ.

25.02.2022 в установленный для подачи заявок срок для участия в открытом аукционе ООО «Три Инвест» на сайт ЭТП (<https://regiontorgi.ru/>) загружены документы в составе заявки на участие в торгах в форме открытого аукциона по лоту № 1 извещения № 160222/40690981/01, которая отвечала всем требованиям Организатора торгов и "Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве", утвержденного Приказом

Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - Приказ Минэкономразвития N 495).

Торги по реализации Лота №1 по форме аукциона с участием заявителя жалобы - ООО «Три Инвест» - в соответствии с извещением, ранее опубликованным Организатором торгов, начались 28.02.2022. ООО «Три Инвест» сделало один шаг на повышение стоимости Лота №1. После чего «аукционный зал» был заблокирован, а участники такого аукциона были отстранены от участия после его начала.

01.03.2022 Организатором торгов был изменен статус торгов по Лоту №1 на «приостановлен», о чем свидетельствует скрин экрана с сайта «торги.гов» (прилагается)1. Детализация изменений по лоту №1 также свидетельствует о публикации соответствующих изменений 01.03.2022, о чем свидетельствует скрин с экрана сайта «торги.гов» (прилагается)2.

Причиной приостановки торгов явилось Постановление Судебного пристава-исполнителя Якутского ГОСП УФССП по Республике Саха (Якутия) УФССП России по РС (Я) об отложении исполнительных действий по исполнительному производству, возбужденному в отношении реализации объекта недвижимого имущества - квартиры (Лот №1) (прилагается). Однако указанное постановление датировано не 28.02.2022, как указано Организатором торгов на сайте «торги.гов», а 01.03.2022. Указанное обстоятельство подтверждает резолюция «УТВЕРЖДАЮ» за подписью Начальника отделения - старшего судебного пристава от 01.03.2022, проставленная на указанном ранее Постановлении об отложении исполнительных действий. Следовательно, ранее 01.03.2022 Организатор торгов не мог получить указанное постановление. В связи с чем, законных оснований для приостановки торгов по реализации Лота №1 на стадии определения победителя таких торгов у Организатора торгов - ООО «КАТАМИ» - не имелось.

Пункт 4 ст. 38 ФЗ «Об исполнительном производстве» указывает, что «Об отложении исполнительных действий судебный пристав-исполнитель выносит постановление, которое утверждается старшим судебным приставом или его заместителем». Следовательно, указанное постановление об отложении исполнительных действий вступило в силу после его утверждения в порядке, предусмотренном ст. 38 ФЗ «Об

исполнительном производстве», а именно 01.03.2022, то есть на следующий день, после проведения торгов.

«1» - <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=57882320&lotId=57882366&prevPageN=2> «2» -
<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=57882320&lotId=57882366&prevPageN=0>

Незаконность действий Организатора торгов

Действующее законодательство, а именно пункт 4 ст. 448 ГК РФ не предоставляет организатору торгов право на отказ от торгов после их проведения. Обстоятельства указывают на то, что Организатор торгов в нарушение ст. 448 ГК РФ отменил торги после того, как они фактически состоялись.

Статья 448 ГК РФ в качестве одной из целей регламентирует удовлетворение интересов участников и потенциального победителя: победитель вправе рассчитывать на то, что должен получить при добросовестном поведении организатора торгов, а потому должен быть осведомлен об изменении статуса торгов до их начала.

Заявитель жалобы полагает, что действия Организатора торгов направлены на пересмотр результатов торгов. Отказ от торгов в данном случае является юридически не действительным, а Организатор торгов должен был подвести итоги торгов.

Права и обязанности участника и Организатора торгов

При проведении торгов их Организатор обязан заключить договор с участником, предложившим лучшие условия. Участник, сделавший лучшее предложение, признается победителем и автоматически становится покупателем. Такое предложение есть акцепт оферты по заключению договора, сделанной Организатором торгов.

Подобный подход нашел отражение в решении ВАС РФ от 21.06.2012 N ВАС-4976/12. На это дело нередко ссылаются арбитражные суды и очень часто - антимонопольный орган, указывая, что подача заявки на участие в торгах является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

Кроме того, между ООО «Три Инвест» и Организатором торгов фактически был заключен договор задатка, что подтверждается платежным поручением №239 от 25.02.2022 на сумму 24 144 рублей.

Следовательно, Организатор торгов не имеет право в одностороннем порядке безосновательно отказаться от проведения таких торгов тем более после их фактического начала, так как на этапе публикации извещения Организатором сделана оферта о заключении договора купли-продажи Лота №1, а после оплаты задатка и подачи ценового предложения ООО «Три Инвест» направило акцепт на указанную оферту Организатору.

Согласно п. 3.27 Методических рекомендаций, утвержденных письмом ФАС от 16 марта 2015 г. N ИА/12337/15В: «случае, если в ходе рассмотрения жалобы по существу Комиссией контролирующего органа установлены иные нарушения в действиях организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или

аукционной комиссии, продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, Комиссия контролирующего органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений».

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"; п. 3.27, п. 3.30 Методических рекомендаций, утвержденных письмом ФАС от 16 марта 2015 г. N ИА/12337/15В, прошу:

1. Признать жалобу ООО «Инвест МСК» обоснованной;

2. Выдать Организатору торгов - Общество с ограниченной ответственностью «КАТАМИ» - предписание, по устранению выявленных нарушений законодательства Российской Федерации, а именно:

- Истребовать у Организатора торгов заявки участников, допущенных

к участию в торгах по реализации Лота №1 (160222/40690981/01) - Квартира, общая площадь 70,6 кв.м., кад.№14:36:106065:940, адрес: г.Якутск,

ул.;

- Обязать Организатора торгов провести процедуру торгов по

реализации арестованного имущества Лот .№1 (160222/40690981/01) - Квартира, общая площадь 70,6 кв.м., кад.№14:36:106065:940, адрес: г.Якутск,

ул. с последнего шага этапа проведения торгов с допуском того же состава участников, который был допущен к участию 28.02.2022;

- Обязать Организатора торгов в порядке, предусмотренном законодательством, уведомить ООО «Три Инвест» и других ранее допущенных участников о дате и времени проведения торгов по реализации арестованного имущества: Лот №1 (160222/40690981/01) - Квартира, общая площадь 70,6 кв.м., кад.№14:36:106065:940, адрес: г.Якутск,

3. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу

Управление Федеральной антимонопольной службы по РС (Я) для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение норм

антимонопольного, гражданского законодательства.

Приложение: скриншот сайта «торги.гов» №1; скриншот сайта «торги.гов» №2; Постановление Судебного пристава-исполнителя Якутского ГОСП УФССП по Республике Саха (Якутия) УФССП России по РС (Я) об отложении исполнительных действий по исполнительному производству от 01.03.2022; платежное поручение от 25.02.2022 об оплате задатка; выписка ЕГРЮЛ ООО «Три Инвест».

Генеральный директор

»

Согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, заказчик, организатор торгов, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в срок до 11 марта 2022 года** обязаны представить антимонопольному органу на рассмотрение жалобы по существу следующие надлежащим образом заверенные и подшитые документы наручным способом либо по электронной почте на адрес to14@fas.gov.ru (продублировать отправку на адрес: to14-kyltasova@fas.gov.ru):

1. Положение о закупке в редакции, действующей в период проведения вышеуказанной закупки.
2. Письменные возражения на жалобу по всем доводам заявителя с приложением подтверждающих документов.
3. Иные документы и сведения, имеющие значения по указанным выше обстоятельствам.

В целях надлежащей подготовки сторонами к рассмотрению жалобы по существу, заказчику, организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, направить копии возражения на жалобу, иные документы и сведения, имеющие значения по указанным выше обстоятельствам на электронный адрес заявителя не позднее чем за один день до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления *обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.*

В соответствии с частями 11, 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **заказчику, оператору электронной площадки надлежит приостановить торги в части заключения контракта (договора) до рассмотрения жалобы по существу.**

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено право организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, заявителя, а также лиц, подавших заявки на участие в торгах направления в антимонопольный орган возражения на жалобу или дополнение к ней и участия в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

В связи с эпидемиологической обстановкой на территории Российской Федерации, в целях принятия мер по противодействию коронавирусной инфекции, а также на основании приказа Якутского УФАС России от 19.03.2020 № 19 рассмотрение жалобы по существу будет проведено удаленно **15 марта 2022 года в 15 часов 00 минут** (время местное) посредством сервиса web-видеоконференцсвязи:

Вход в конференцию:

Сторонам для рассмотрения дела № 014/01/18.1-261/2022 по существу, необходимо до начала рассмотрения жалобы направить на электронную почту to14-kyltasova@fas.gov.ru документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы (доверенность на представителя с приложением копии документа, удостоверяющего его личность, либо копию решения об избрании законного представителя юридического лица с приложением копии документа, удостоверяющего его личность). Такие документы и информация должны быть подписаны ЭЦП, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине. В случае направления Стороной документов, не подписанных ЭЦП, при рассмотрении жалобы представитель такой Стороны обязан продемонстрировать членам Комиссии Якутского УФАС России оригиналы указанных документов и в ходе своего выступления подтвердить (озвучить под аудиозапись), что копии таких документов направлены от имени этой Стороны.

При невозможности участия в режиме видеоконференцсвязи не позднее даты и времени начала рассмотрения жалобы в электронной форме уведомить Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

Информация о рассмотрении указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <http://br.fas.gov.ru>.

Приложение:

– инструкция для участия в web-видеоконференции.

Обращаем Ваше внимание на то, что в силу положений части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальных орган сведений (информации), либо представление заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа. Наложение административного наказания не освобождает от обязанности предоставления в антимонопольный орган запрашиваемых документов и информации.

Заместитель руководителя

Управления – начальник отдела

антимонопольного контроля

