

1.<...>

2. ООО «ОПТИМА СЕЙЛ»

наб. Краснохолмская,  
д. 13, стр. 1, эт. 1, пом. XVII, к. 12,

г. Москва, 115172

3. ООО «ЮРЛЕКС»

ул. Советская, д. 28, г. Кашира, Московская обл., 142900

4. УФССП по Москве

ул. Бутырский вал, д. 5, г. Москва, 125047

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1764/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка  
заключения договоров

08.08.2017 Москва

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

рассмотрев жалобу <...>(далее — Заявитель) на действия организатора торгов —  
ООО «ОПТИМА СЕЙЛ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов  
посредством открытого аукциона по продаже имущества должника Ивлева П.В.  
(реестровый № 300617/19075355/06) (далее — Аукцион),

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 Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразились в неопределении условия договора в извещении; в нарушении порядка ознакомления с условиями договора.

Организатор торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил документы по оспариваемой процедуре (вх. № 35838/17 от 27.07.2017).

Жалоба 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 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 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее – Закон о закупках), за 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) 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 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве) извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее — ТУ) в соответствии с договором от 26.12.2016 № 1-АИ/2017, постановлением судебного пристава-исполнителя Преображенского ОСП УФССП России по Москве о передаче арестованного имущества на торги от 05.05.2017, уведомлением о готовности к реализации арестованного имущества от 10.05.2017 № 77902/17/612/Преоб-14, распределенным на заседании комиссии, уполномоченной распределять арестованное имущество 18.05.2017, поручает принять от судебного пристава-исполнителя Преображенского ОСП УФССП России по Москве Демидовой Ю.Н. Имущество и/или документы, принадлежащее должнику Иевлеву П.В., арестованное в ходе исполнительного производства от 18.11.2016 № 56668/16/77003-ИП и реализовать их на торгах квартиру, общей площадью 56,0 кв.м., кад. номер <...> :03:0003020:4730, общей стоимостью: 8 172 000, 00 руб.

Извещение о проведении Аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт), а также опубликовано в официальном издании мэра г. Москвы и Правительства г. Москвы — бюллетень оперативной информации «Московские торги» (выпуск от 03.07.2017 № 27/2017).

В соответствии с данным извещением, прием заявок с 03.07.2017 по 21.07.2017, Аукцион назначен на 01.08.2017 09:00.

Комиссия изучив представленные документы и сведения установила следующее.

Согласно пояснениям Заявителя Организатор торгов не указал в извещении условия договора, заключаемого по результатам торгов.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, форма договора купли-продажи, которая должна быть подписана с победителем Аукциона, была размещена на сайте Организатора торгов в открытом доступе.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона, предметом Аукциона является квартира из 3-х комнат площадью 56 кв.м., расположенная по адресу г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 30 корп. 2 кв. 96, кадастровый (или условный) номер <...> :03:0003020:4730.

Кроме того, Организатором торгов на Официальном сайте размещены, в том числе, экспликация (содержащая информацию о характеристиках квартиры), выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, сведения о зарегистрированных правах).

При этом, Заявителем не представлена информация о конкретных сведениях относительно предмета торгов, не размещенных Организатором торгов на Официальном сайте, отсутствие которых привело к невозможности подачи заявки

для участия в Аукционе.

Вместе с тем, Заявителем, в ходе заседания Комиссии, не доказано ограничение его прав и законных интересов.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии указания в извещении условий договора, заключаемого по результатам торгов, Комиссия решила признать необоснованным.

Согласно пояснениям Заявителя, Организатором торгов не установлен порядок ознакомления с условиями договора, а именно очное ознакомление с условиями договора ограничено по времени, что затрудняет доступ к информации.

В соответствии с извещением, опубликованным на Официальном сайте установлен порядок ознакомления с условиями договора, а именно: вторник и четверг с 10:00 до 17:00 час. по адресу: г. Москва, Краснохолмская наб, д. 13, стр.1, п. 4а, ком.12, либо на сайте Организатора торгов [www.opsale.ru](http://www.opsale.ru).

Организатором торгов представлены письменные пояснения, согласно которым форма договора купли-продажи полностью соответствует Гражданскому кодексу, порядок ознакомления с договором опубликован на официальном сайте и сайте Организатора торгов.

Комиссией из открытых источников, а именно с Официального сайта, установлено, что Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона, опубликована информация о возможности ознакомления с условиями договора договора по вторникам и четвергам с 10:00 до 17:00 час. по адресу: г. Москва, Краснохолмская наб, д. 13, стр. 1, п. 4а, ком. 12, либо на сайте Организатора торгов [www.opsale.ru](http://www.opsale.ru).

При этом, Заявитель являясь должником указанного имущества, соответственно располагает информацией относительно характеристик указанного имущества.

Вместе с тем, Заявителем не представлено доказательств и сведений, подтверждающих невозможность осуществления вышеуказанных действий, а также не представлены документы, подтверждающие направление запросов на ознакомление с имуществом, а также отказ Организатора торгов в предоставлении указанного ознакомления.

В ходе заседания Комиссии, на основании протокола от 01.08.2017 № 5822-АЗ/1, установлено, что Заявитель не подавал заявку на участие в Аукционе.

Доказательств нарушения своих прав и законных интересов не представлено.

На основании вышеизложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.

Относительно поступившего в адрес в Московское УФАС России (далее — Управление) 31.07.2017 письма Иевлева П.В. (вх. № 36362/17) с прошением, в том числе, о приостановлении обжалуемых торгов, сообщаем следующее.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства России от 30.06.2004 № 331, 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).

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 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 Управление поступила жалоба (от 19.07.2017 вх. № 34315/17) Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, торги приостанавливаются в части заключения договора до рассмотрения жалобы по существу в случае принятия жалобы к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления о вызове на заседание комиссии.

В соответствии с уведомлением о принятии жалобы к рассмотрению (исх. от 24.07.2017 № ИГ/36782/17) (далее — Уведомление) рассмотрение жалобы было назначено на 27.07.2017 в 16:45, о чем стороны уведомлены надлежащим образом

письмом Управления от 24.07.2017 в 18:00 посредством электронной почты, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, после получения Уведомления Организатор торгов обязан приостановить торги в части заключения договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 24.07.2017 № ИГ/36782/17.

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