

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/07/00-4205/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.03.2021

г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

Рассмотрев жалобу Иванова П.И. на действия ООО «Консалтинговая группа «М-Лигал» при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 120221/34705371/04 лот 1) при участии представителей ООО «Консалтинговая группа «М-Лигал», в отсутствие Иванова П.И., уведомленного надлежащим образом письмом № ЕО/13699/21 от 12.03.2021,

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 Торгов.**

**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.

В Управление поступила жалоба Иванова П.И. на действия ООО Консалтинговая группа «М-Лигал» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по реализации арестованного заложенного имущества должников - объекта недвижимого имущества: квартира, расположенная по адресу: **Кв-ра, расп. по ад.: МО, г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 38, пом. 57, общ. пл. 45,2 кв.м., к/н 50:52:0010202:852 Н/ц 1710200р. П.3631** (извещение № 120221/34705371/04, лот 1).

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) (Указ Президента РФ от 12.05.2008 N 724 "Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти", постановление Правительства РФ от 05.06.2008 N 432 "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом").

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом РФ (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ООО Консалтинговая группа «М-Лигал» (далее – Организатор торгов) является уполномоченной специализированной организацией в соответствии с Государственным контрактом № 50-05/357 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, заключенным 11.12.2020 года с Территориальным управлением Росимущества в Московской области в соответствии с п.4 ч.1 ст.93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок, работ, товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Порядок реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется положениями статей 447 – 449.1. ГК РФ. Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Пунктом 1 статьи 449.1 ГК РФ установлено, что под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Частью 1 статьи 56 Закона об ипотеке установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Таким образом, в соответствии с частью 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) при реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов должен руководствоваться ст.ст.447-449.1. ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ 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.

На основании поручения ТУ Росимущества в Московской области № 3631 от 24.08.2020, первые торги проведены 21.09.2020г. (Извещение 020921/34705371/02, лот №13) Торги не состоялись по причине отсутствия заявок.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 24.09.2020 произведено снижение начальной стоимости на 15%.

Извещение о проведении торгов № 120221/34705371/04 (далее – Извещение) размещено 12.02.2021г. на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru>, а также на сайтах Организатора торгов <http://www.tenderliga.ru>, электронной торговой площадки ООО «ТендерСтандарт» (далее-ЭТП) <http://arest.tenderstandart.ru> и опубликовано в периодическом печатном издании: газете «Подмосковье Сегодня» № 25 (4933) от 12.02.2021. Дата начала приема заявок: 12.02.2021. Дата окончания подачи заявок: 26.02.2021. Дата проведения торгов: 02.03.2021. Определен перечень документов для участия в аукционе, порядок и сроки внесения и размер задатка.

Торги проведены 02.03.2021 на ЭТП по адресу <http://arest.tenderstandart.ru>. в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи ценового предложения.

Согласно протоколу об определении участников торгов подано 8 заявок, отклонена 1 заявка, допущено к участию в торгах 7 претендентов. Протокол подписан 02.03.2021 и размещен на сайте <https://torgi.gov.ru>.

Согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов аукцион состоялся 02.03.2021. Победителем признан Трапезников Антон, с ценовым предложением 2 733 000 рублей 00 копеек (начальная цена 1 710 200 руб.). С победителем торгов 05.03.2021 подписан договор купли-продажи недвижимого имущества.

Как следует из материалов дела жалоба заявителя поступила 09.03.2021, в то время как срок окончания подачи заявок пришелся на 26.02.2021, таким образом, заявитель обжалует положения документации после окончания срока подачи заявок.

Вместе с тем Комиссия Московского УФАС России отмечает, что спорные положений документации, которые, по мнению общества, являются незаконными и дискриминационными, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников закупки, подавших заявки на условиях документации.

В связи с чем Комиссия оставляет жалобу заявителя без рассмотрения,

поскольку заявителем не соблюден срок на обжалование положений документации.

Дополнительно, Организатор торгов указал, что 25.02.2021 года около 11:00 был зафиксирован технический сбой в работе ЭТП, который привел к невозможности доступа Организатора торгов в личный кабинет на ЭТП в течение всего рабочего дня 25.02.2021. В адрес ЭТП незамедлительно было направлено уведомление о некорректной работе площадки с запросом о причинах технического сбоя.

26.02.2021 в адрес Организатора торгов от ООО «ТендерСтандарт» посредством электронной почты поступила информация о том, что в период с 10 часов 58 минут 25.02.2021 по 03 часа 00 минут 26.02.2021 доступ к функционалу ЭТП был затруднен по независящим от ЭТП причинам, а именно цитата: «в связи с техническим сбоем в системе mail.ru (профилактическими работами на кластере kol-ssd)» (копия письма прилагается).

Учитывая, что срок окончания приема заявок установлен 25.02.2021г., проведение Торгов было назначено на 01.03.2021, а сбой на ЭТП произошёл 25.02.2021, в целях обеспечения конкурентной среды и недопущения нарушения прав претендентов на участие в торгах, Организатором торгов дата окончания приема заявок 25.02.2021 перенесена на 26.02.2021, а дата проведения аукциона перенесена с 01.03.2021 на 02.03.2021г. Информация об изменении даты проведения аукциона с указанием причины (сбой в работе ЭТП) 25.02.2021 доведена до заинтересованных лиц путем размещения на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru>., сайтах Организатора торгов и ЭТП «ТендерСтандарт», с письменным уведомлением ТУ Росимущества в Московской области (исх.№260221-03 от 26.02.2021) посредством электронной почты.

На дату начала сбоя в работе ЭТП (с 10 час. 58 мин. 25.02.2021) приём заявок по спорным торгам оканчивался в 20 час. 00 мин. 25.02.2021). Соответственно, Организатором торгов после восстановления работы ЭТП заявки принимались 26.02.2021 без ограничения по времени подачи заявки (информация на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru>. размещена 11:15 26.02.2021). Все допущенные к торгам участники (8 претендентов) подали заявки 26.02.2021. Время последней принятой заявки 21:54.

В связи с изложенным, увеличение срока приема заявок и проведения аукциона на один день вопреки доводам Заявителя не нарушил права и законные интересы претендентов на участие в торгах.

Информация об изменении даты проведения аукциона с указанием причины была заблаговременно и надлежащим образом размещена в открытом доступе по всем известным для заинтересованных лиц адресам интернет-сайтов (<https://torgi.gov.ru>, <http://www.tenderliga.ru>, <http://arest.tenderstandart.ru>).

Изложенное подтверждается протоколом об определении участников торгов от 02.03.2021 г., согласно которому 26.02.2021 года подано 8 заявок.

Согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по продаже арестованного имущества торги состоялись 02.03.2021, в полном соответствии с Извещением.

Протоколы в установленном порядке размещены в свободном доступе на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, а также на сайтах Организатора торгов и ЭТП.

Таким образом, документально подтверждено, что период с момента размещения сообщения об изменении даты проведения аукциона является разумным и был достаточным для реализации заинтересованными лицами права на участие в торгах.

В то же время доказательств отсутствия такой возможности в результате действий Организатора торгов Заявителем не предоставлено.

Ошибка в отчестве должника Соломоновой Н.В. является исключительно технической ошибкой и никаким образом не повлияла на результаты торгов. Отметим, что данная ошибка допущена не Организатором торгов, а возникла на этапе исполнительного производства судебным приставом-исполнителем. Данная ошибка была устранена постановлением судебного пристава-исполнителя от 16.09.2020г. После получения данного постановления оно было незамедлительно размещено Организатором торгов на [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru).

Более того, Организатором торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) в разделе аукционная документация копии выписок из ЕГРН. Из которых, любое заинтересованное в торгах лицо могло получить информацию по реализуемому объекту, о количестве собственников и, в том числе, корректное написание отчества собственника Соломоновой.

В случае необходимости получения дополнительной информации и разъяснением, согласно размещенного Извещения о торгах, любое заинтересованное лицо имело право обратиться к Организатору торгов и на ЭТП, как посредством электронной и телефонной связей, так и при личном присутствии лица в офисе Организатора торгов.

Как указал Конституционный суд РФ в своих определениях от 24 октября 2013 года № 1645-О и от 16.07.2015 № 1704-О «При этом, исходя из признака публичности торгов по продаже заложенного имущества, предполагается, что в случае заинтересованности какого-либо лица в участии в этих торгах оно должно ознакомиться с соответствующей публично доступной информацией самостоятельно».

Заявитель направил жалобу в УФАС 09.03.2021, т.е. после окончания спорных торгов 02.03.2021. В связи с чем Комиссия Управления оставляет жалобу заявителя без рассмотрения.

**С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Закона о защите конкуренции, Комиссия**

**РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу жалобу Иванова П.И. на действия ООО «Консалтинговая группа «М-Лигал» при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 120221/34705371/04 лот 1) без рассмотрения.
2. Снять ограничения с закупки, наложенные письмом Московского УФАС России № ЕО/13699/21 от 12.03.2021.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев (изготовления в полном объеме).