

## Решение по жалобе № 062/10/18.1-705/2021

20 августа 2021 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>., членов Комиссии: <...>.,

при участии представителя ООО «Инвест МСК» <...>.,

в отсутствие представителей организатора торгов и оператора электронной торговой площадки, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу ООО «Инвест МСК» на действия ООО «Сократ» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника: квартира общей площадью 51,6 кв.м, расположенная по адресу: г.Москва, ул. Аргуновская, д.6, корп.1, кв.76, к/н: 77:02:0022006:2185. Обременение: Заложенное (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №130721/49164414/09, Лот № 1) (далее - Аукцион)

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области 02.08.2021 поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Инвест МСК» (далее – заявитель) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Сократ» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника: квартира общей площадью 51,6 кв.м, расположенная по адресу: г.Москва, ул. Аргуновская, д.6, корп.1, кв.76, к/н: 77:02:0022006:2185. Обременение: Заложенное (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №130721/49164414/09, Лот № 1).

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 18.07.2011 № 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.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в не опубликовании в установленные сроки, определяющие участников торгов и протокол о результатах торгов, тем самым нарушив Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный приказом Министерства экономического развития российской Федерации от 15.02.2010 № 54.

Представитель Организатора торгов на заседание комиссии не явился, направил письменные возражения.

Согласно письменным возражениям заявка Заявителя правомерно отклонена от дальнейшего участия в Аукционе, так как в её составе отсутствовал документ, предусмотренный Аукционной документацией.

На заседании Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 90 ФЗ № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов по продаже имущества должника устанавливается статьями 447-449.1 Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 20.07.2020 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В соответствии с частью 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. Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных указанным законом.

Таким образом, проведение Аукциона является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

В силу пункта 2 части 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, 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.

Аукционная документация включает в себя «правила проведения торгов и

подготовки заявки на торги по реализации арестованного и залогового имущества» (Приложение 1 к извещению) (далее - Правила).

В силу пункта 7.2 Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги при приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах и соответствие приложенных к ней документов установленному в извещении перечню документов, которые должны быть приложены к заявке, а также настоящим правилам.

Организатор торгов устанавливает обязательный к соблюдению участникам порядок оформления заявки.

При несоблюдении правил оформления Организатор вправе отклонить заявку.

В пункте 7.7 Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги установлено требование о предоставлении нотариально заверенных копий учредительных документов (устав, учредительный договор), свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, свидетельства о внесении записи в Единый реестр юридических лиц.

При изучении заявки Заявителя установлено, что нотариально заверенный устав ООО «Инвест МСК» в нарушение требований Правил к ней не прилагался.

Поскольку положения Аукционной документации не оспаривались, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации Заявитель конклюдентно согласился с установленными Заказчиком требованиями, тем самым, возложив на себя определенные риски по отклонению заявки, в случае ее несоответствия установленным в Аукционной документации требованиям.

Учитывая, что положения Аукционной документации прямо предусматривают предоставление в составе заявки нотариально заверенных копий учредительных документов Заявитель должен был представить в составе заявок такую информацию.

Следовательно, у Организатора торгов имелись основания для отклонения заявки ООО «Инвест МСК».

Довод Заявителя о нарушении организатором торгов сроков, установленных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Министерства экономического развития российской Федерации от 15.02.2010 № 54, Комиссия считает не состоятельным, так как в рассматриваемом случае торги проводятся на основании Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Правила применяемые в ходе процедур в деле о банкротстве не применимы и не могут быть нарушены Организатором торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Инвест МСК» на действия ООО «Сократ» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника: квартира общей площадью 51,6 кв.м, расположенная по адресу: г.Москва, ул. Аргуновская, д.6, корп.1, кв.76, к/н: 77:02:0022006:2185. Обременение: Заложненное (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №130721/49164414/09, Лот № 1) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...>