

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

Председательствующего Комиссии: членов Комиссии: при участии представителя и в отсутствие представителей ООО «ЦАИ», извещены надлежащим образом письмом от 20.05.2021 № ЕО/28891/21, рассмотрев жалобу на действия ООО «ЦАИ» при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 230421/37486835/02, лот 11),

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 процедуры, мотивированная несогласием с положениями документации.

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.

На заседании Комиссии установлено следующее. Реализуемое имущество: Жилой дом, общ.пл. 376,6 кв.м., к/н 50:10:0080202:411, Земельный участок, общ. пл.1074 кв.м., к/н 50:10:0080307:102, адрес: МО, г. Химки, мкр.Новогорск, массив №2, уч.5. П.3902 от 07.10.2020. СобствИзвещение о проведении торгов было опубликовано в «Подмосковье сегодня» и размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru: Извещение о проведении торгов № 230421/37486835/02 Лот 11.

Согласно жалобе, Организатором торгов нарушены сроки публикации Извещения о торгах, а также допущена ошибка в характеристике имущества (реализуемое имущество не является заложенным)

26.04.2021 года Организатором торгов ООО «ЦАИ» опубликовано Извещение о повторных торгах арестованного имущества с датой окончания приема заявок 11.05.2021 и датой проведения торгов 13.05.2021 (за 17 дней до даты проведения торгов, с учетом праздничных и выходных дней с 01.05.2021 по 10.05.2021 фактически за 8 дней) или за 15 календарных дней до даты окончания приема заявок (а с учетом праздничных и нерабочих дней фактически за 5 дней)

Таким образом, потенциальным покупателям арестованного имущества было предоставлено только 5 рабочих дней.

Также Аукционная Документация, размещенная на сайте torgi.gov.ru, не содержит сведений о технических характеристиках реализуемого Жилого дома —нет поэтажного плана дома, экспликации площади дома, технического описания, в Аукционной Документации, размещенной Организатором торгов также нет выписки из ЕГРН по Жилому дому. Кроме того, извещение содержит не соответствующую действительности информацию о наличии обременении объекта недвижимости в виде залога.

Кроме того, комиссией установлено, что в Извещениях, размещенных на площадке нет возможности однозначно понять о форме и порядке проведения торгов. Так, в Извещении размещенном на сайте etr.alfalot.ru сообщается о проведении аукциона в открытой форме без указания формы подачи заявок, в Извещении размещенном на сайте torgi.gov.ru указано, что форма аукциона открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложений о цене. В Извещении, размещенном 27.04.2021 в газете «Подмосковье сегодня» заявлена форма аукциона — открытая по составу участников и закрытая по форме подачи предложений.

Комиссия обращает внимание, что целью продажи имущества на торгах является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для выявления наилучшего предложения об условиях продажи. В рассматриваемом случае информация о торгах оказалась в ограниченном доступе для заинтересованных лиц.

Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего

количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены). Соответственно источник опубликования извещения должен отвечать этой цели. Вместе с тем Комиссия установила, что Организатором торгов допущены существенные нарушения публичного порядка проведения торгов в части информационной открытости и обеспечении полноценного доступа к характеристикам реализуемого имущества, кроме того, нарушены сроки.

Организатор торгов к заседанию комиссии представил письменный отзыв, согласно которому частично согласился с доводами жалобы Заявителя и сообщил об отмене протокола подведения итогов и регистрации заявок, результаты которых были оглашены 13 мая 2021 года в 12:00 на универсальной торговой платформе «Альфалот» (www.alfalot.ru). С целью недопущения нарушения прав и интересов заинтересованных лиц (участников торгов) ООО «Центральный антикризисный институт» отменяет указанные торги Лот №11 и сообщил, что данное имущество будет реализовано в предусмотренные законодательством об исполнительном производстве сроки путем проведения повторных торгов.

Таким образом, указанные доводы жалобы не оспариваются Организатором торгов, доказательств обратного и контрдоводов представлено не было.

Кроме того, Заявитель ходатайствовал о переносе рассмотрения жалобы, в связи с невозможностью участвовать на заседании. Учитывая, что Комиссией признаны обоснованными доводы жалобы Заявителя без его участия, указанное ходатайство Комиссией не удовлетворяется.

В связи с чем Комиссия признает доводы жалобы Заявителя обоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия ООО «ЦАИ» при проведении Торгов обоснованной.

1. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации для проведения публичных торгов.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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