

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-8241/2022 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**06.06.2022 г. Москва**

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

Председательствующего:

при участии представителей ..., ООО «Правозащита»,

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия ООО «Правозащита» (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещение №210322/35304618/02, лот №8, далее-Торги), перенаправленную письмом ФАС России от 27.05.2022 № 04/51931/22,

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 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.

Извещения о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка ООО «Огни города».

Согласно доводам жалобы, Заявитель обжалует незаключение с ним договора купли-продажи по результатам аукциона.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и на заседании Комиссии представил письменные возражения, а так же иные запрашиваемые документы.

Изучив материалы, заслушав позиции сторон Комиссия установила следующее.

На основании Государственного контракта и Поручения ТУ Росимущества №Л5/21/38/ОИПНХ-75 на официальном сайте для размещения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении торгов по продаже недвижимого имущества: Имущество, арестованное МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве в рамках исполнительного производства №96161/20/77039-ИП от 27.11.2020 в пользу взыскателя ООО «Инвестстройфинанс», должник (собственник) Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «ДСК-1 и

Компания»: квартира пл.58,4кв.м по адресу: Москва, ул. Недорубова, д.20, корп.1, кв.151, к/н 77:16:0010105:12617. Начальная цена: 8 434 883 рубля 20 копеек, НДС не облагается, шаг аукциона: 5000 рублей, сумма задатка: 1 280 000 рублей.

Место проведения аукциона: «РТП24 по адресу: <https://rtp24.ru/> (ЭТП), дата проведения аукциона: 25.04.2022 в 12:00 часов.

Прием заявок осуществляется в период: 22.03.2022 09:00 часов до 20.04.2022 11:00 часов.

Подведение итогов приема заявок осуществлялось: 22.04.2022 с 11:00 часов.

На заседании Комиссии установлено, что в адрес Организатора торгов поступило письмо от 25.04.2022 №77039/22/82В34, согласно которому на исполнении в МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве находится сводное исполнительное производство № 96161/20/77039-СД, в рамках которого 30.12.2021 года ООО «ПравоЗащита» передано для реализации объекты имущества, в том числе квартира пл.58,4кв.м по адресу: Москва, ул. Недорубова, д.20, корп.1, кв.151, к/н 77:16:0010105:12617. Взыскателем ООО «Инвестстройфинанс» было подано заявление об отзыве исполнительных документов без исполнения.

Согласно части 7 статьи 47 Закона об исполнительном производстве Исполнительное производство оканчивается судебным приставом-исполнителем в случаях признания должника банкротом и направления исполнительного документа арбитражному управляющему, за исключением исполнительных документов.

14.04.2022 судебным приставом-исполнителем на основании постановления №77039/21/141960 от 14.09.2022 о взыскании исполнительского сбора в размере 40 198 111,29 руб. возбуждено исполнительное производство №42326/22/77039-ИП; на основании постановления №77039/22/66936 от 07.04.2022 о взыскании исполнительского сбора в размере 69 274 768,79 руб. возбуждено исполнительное производство №42326/22/77039-ИП.

Согласно части 1 статьи 34 Закона об исполнительном производстве возбужденные в отношении одного должника несколько исполнительных производств имущественного характера, а также возбужденные в отношении нескольких должников исполнительные производства по солидарному взысканию в пользу одного взыскателя объединяются в сводное исполнительное производство.

Вышеуказанные исполнительные производства в соответствии с ч. 1 ст.

34 Закона об исполнительном производстве объединены в сводное исполнительное производство №42326/22/77039-СД.

Таким образом, реализация имущества на Торгах проводилась на основании исполнительного производства № 42326/22/77039-СД.

Комиссией установлено, что 25 апреля 2022 года состоялись торги по указанному имуществу. По результатам аукциона победителем признан участник № 1 Потемкина Людмила Александровна (Заявитель), предложившая наибольшую цену 8 449 883-20 рубля (восемь миллионов четыреста сорок девять тысяч восемьсот восемьдесят три рубля двадцать копеек).

В свою очередь, в адрес Организатора торгов поступило постановление судебного пристава-исполнителя о приостановлении исполнительного производства от 29.04.2022 № 77039/22/88812 в соответствии с которым все действия в рамках исполнительного производства приостанавливаются полностью с 29.04.2022 до устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления исполнительного производства, по причине оспаривания постановления судебного пристава-исполнителя о взыскании исполнительского сбора в Арбитражном суде г. Москвы дело № А40-78489/22-144-526.

Согласно части 4 статьи 14 Закона об исполнительному производству Постановление судебного пристава-исполнителя или иного должностного лица службы судебных приставов подлежит исполнению в срок, указанный в постановлении, и может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде.

Комиссия отмечает, что в силу части 4 статьи 14 Закона об исполнительном производстве постановления судебного пристава-исполнителя обязательны к исполнению, и в случае несогласия подлежат обжалованию в судебном порядке.

Таким образом, Организатор торгов действовал во исполнение постановления судебного пристава-исполнителя.

При таких обстоятельствах, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия признает жалобу Заявителя не обоснованной.

В свою очередь Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства,

подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства Российской Федерации, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 01.06.2022 № НП/29238/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.