

1. ООО УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА»

## РЕШЕНИЕ

**по делу № 077/07/00-236/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров**

111524, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА ЭЛЕКТРОДНАЯ, ДОМ 2, СТРОЕНИЕ 28, АНТРЕСОЛЬ 1 ЭТ ПОМ II ОФ 10

**19.01.2021 г. Москва**

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

«...»

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «АГРО-С62»,

в отсутствие представителя ООО УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА» извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 12.01.2021 № ЕО/781/21.,

рассмотрев жалобы ООО УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА» (далее — Заявитель) на действия ООО «АГРО-С62» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер <...> :05:0001018:1699 **(Извещение № 151220/41192504/11 Лот 1)** (далее — Аукцион);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

2. ООО «АГРО-С62»

390044, ОБЛАСТЬ РЯЗАНСКАЯ, ГОРОД РЯЗАНЬ, ШОССЕ МОСКОВСКОЕ, ДОМ 20, ОФИС 500/3

125130, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЗОИ И АЛЕКСАНДРА КОСМОДЕМЬЯНСКИХ, ДОМ 30/32, КОРПУС 1, 2 ЭТАЖ, ОФИС 210

3. АО «ТЭК-ТОРГ»

119034, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА ТИМУРА ФРУНЗЕ, 24, КОМН.31 ЭТ.3

4. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ

107139, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК ОРЛИКОВ, ДОМ 3, КОРПУС Б

**5. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ**

**УСТАНОВИЛА:**

В Московское УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

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.

В соответствии с части 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 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.

Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах: Бюллетень Оперативной Информации Московские Торги от 14.12.2020 № 50-2020.

Извещение о проведении Аукциона (далее — Извещение) размещено на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов - 15.12.2020.

В соответствии с Извещением дата начала подачи заявок — 15.12.2020.

Дата окончания подачи заявок — 19.01.2021.

Заявитель ссылается, что Организатором торгов несвоевременно было размещено извещение на электронной торговой площадке об Аукционе, что, в свою очередь повлекло за собой сокращение срока, отведенного на подачу заявок, что затрудняет возможность формирования заявки для принятия участия в процедуре, поскольку как указывает Заявитель получение некоторых документов требует временных затрат.

Как следует из информации, размещенной на электронной торговой площадке документы по процедуре были опубликованы 14.12.2020 (Извещение о процедуре № 2672-ОАОФАИ).

При этом в материалы дела Организатором торгов был представлено скриншот из содержания которого следует, что извещение было подписано и размещено Организатором 15.12.2020.

Кроме того, представленный Заявителем скриншот не является надлежащим доказательств, подтверждающим несвоевременное размещение Организатором торгов извещения на электронной торговой площадке.

Учитывая, что извещение было размещено 15.12.2020, дата окончания приема заявок определена 19.01.2021, а торги были назначены на 20.01.2021, Комиссия не усматривает в действиях Организатора нарушений.

При этом, Комиссия отмечает, что на участие в процедуре было подано 3 заявки, в том числе в оспариваемых торгах участие принял и сам Заявитель.

В этой связи Комиссия приходит к выводу о недоказанности со стороны Заявителя нарушения со стороны Организатора торгов действующего законодательства Российской Федерации.

Заявитель указывает, что Организатором торгов при проведении процедуры

допущено нарушение в части установления закрытой формы подачи участниками ценовых предложений.

На заседании комиссией установлено следующее.

В соответствии с информацией, размещенной на электронной торговой площадке, торги проводятся в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене.

Как следует из извещения заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами и ценовые предложения, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, направляются в электронной форме на ЭТП в период с 15.12.2020 с 09 часов 30 минут по 14.01.2021 до 15 часов 00 минут.

При этом ценовые предложения подаются участниками, допущенными к торгам 19.01.2021 с 09 часов 30 минут по Московскому времени.

Шаг повышения цены: 161 600,00 руб.

Таким образом, участники процедуры могут повысить рентабельность своего ценового предложения, что не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в сфере исполнительного производства.

При этом как следует из пункта 2 части 448 ГК РФ Организатор торгов в извещении самостоятельно устанавливает требования, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Кроме того, в материалы дела Заявителем не представлено доказательств нарушения его прав и законных интересов.

В составе жалобы Заявитель указывает оспаривает отчет об оценке рыночной стоимости квартиры.

В силу пункта 1 статьи 85 Закона об исполнительном производстве оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу, что Заявителем обжалуются действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя.

При этом обжалование действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя не

относятся к компетенции антимонопольного органа, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия отмечает, что антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за порядком исполнения обязанностей со стороны судебных приставов-исполнителей, в связи с чем указанный спор не подлежит разрешению в административном порядке в соответствии со статьей 18.1 Закона

о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Закона об исполнительном производстве обжалование действий судебного пристава подлежит исключительно в судебном порядке.

Таким образом, жалобы в данной части оставлена без рассмотрения.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО УК «СЕВЕРНАЯ РОКАДА» (ОГРН 5167746410849 ИНН 7723493199) на действия ООО «АГРО-С62» (ОГРН 1166234078141 ИНН 6229083907) при проведении Торгов необоснованной, в части оспаривания действия судебного пристава исполнителя — без рассмотрения.

2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 12.01.2021 № ЕО/781/21.

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

«...»