

ООО «В КВАДРАТЕ»  
150020, г. Ярославль,  
ул. Цветочная, д. 11а  
<...>

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу № 06-03/10-18 о нарушении**

### **антимонопольного законодательства**

20 июня 2019 г. г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Ярославского УФАС России  
Гудкевич Е.В.,

члены Комиссии - начальник отдела контроля органов власти и рекламы А.В.  
Семенюк, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и  
рекламы А.А. Шаганц,

рассмотрев дело № 06-03/10-18 в отношении Общества с ограниченной  
ответственностью «В КВАДРАТЕ» (ИНН 7604274310, 150020, г. Ярославль, ул.  
Цветочная, д. 11а), по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального  
закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Ярославское УФАС России поступили заявления <...> (вх. № 13785 от 17.09.2018),  
<...> (вх. № 13784 от 17.09.2018) на действия (бездействие) организатора торгов –  
ООО «В КВАДРАТЕ» при проведении открытого аукциона на продажу 1-комнатной  
квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...>  
:23:021503:913, адрес: г. Ярославль, Тепловой пер., д. 8, кв. 20 (извещение № 45)  
(далее — торги).

Договором № 2-АИ-ЯР от 02.02.2018, заключенным между ООО «В КВАДРАТЕ» и  
Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (далее -  
Росимущество) предусмотрено, что ООО «В КВАДРАТЕ» является  
специализированной организацией, действующей от имени Росимущества,  
которая осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества с  
торгов и на комиссионных началах. В осуществлении своей деятельности ООО «В  
КВАДРАТЕ» руководствуется Методическими рекомендациями по вопросам  
организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных  
решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об  
обращении взыскания на имущество, утвержденных Заместителем руководителя

Росимуществва от 11.04.2014, и действующим законодательством РФ (далее — Методические рекомендации).

Торги проводились в соответствии со статьей 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

30.07.2017 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, а также в официальном печатном издании «Документ-регион» № 61 (982) от 27.07.2018 Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской и Ярославской областях (продавец) в лице ООО «В КВАДРАТЕ» (организатор торгов) было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, в том числе лот № 4: 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, Тепловой пер., д. 8, кв. 20. Начальная цена: 540 000,00 рублей.

Форма торгов была определена как аукцион, открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене имущества.

Дата начала приема заявок на участие в торгах была определена 30.07.2018, дата окончания – 31.08.2018, 12 час. 00 мин. Определение участников – 03.09.2018. Дата и время проведения аукциона – 04.09.2018 в 12 час. 00 мин. по адресу: г. Ярославль, ул. Цветочная, д. 11а.

Кроме того в извещении о проведении торгов было указано, что получить дополнительную информацию об аукционе и о правилах его проведения, ознакомиться с формами документов можно по адресу: г. Ярославль, ул. Цветочная, д. 11а, тел. 59-45-42 и на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.v-kvadrata.ru](http://www.v-kvadrata.ru).

На сайте: <https://torgi.gov.ru> по указанным торгам задаток по лоту № 4 был определен в размере 27 000,00 рублей.

В извещении, размещенном в официальном печатном издании «Документ-регион» Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской и Ярославской областях (продавец) в лице ООО «В КВАДРАТЕ» (организатор торгов) задаток по лоту № 4 был определен в размере 270 000,00 рублей.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии с протоколом № 73 о допуске претендентов к участию в аукционе от

03.09.2018 было установлено, что за период с 30.07.2018 от 31.08.2018 организатором аукциона были приняты 6 заявок на участие в открытом аукционе по продаже имущества.

Протоколом № 74 подведения итогов торгов от 04.09.2018<...> был признан победителем открытого аукциона № 47 по продаже имущества – лот № 4. Цена проданного имущества составляет 680 000, 00 рублей.

07.09.2018 в соответствии с платежным поручением <...> в адрес ООО «В квадрате» было перечислено 653 000,00 рублей.

В соответствии с пунктом 6.1 Методических рекомендаций не более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)., собственном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также - публикация в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах по продаже заложенного имущества в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, должно быть осуществлено размещение на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) информации, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" или статьей 28.2 Закона Российской Федерации "О залоге", а также информации о наименовании и номере периодического издания, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно пункту 6.2 Методических рекомендаций Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения, в том числе: сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что такое сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

В случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке, размещение информации об указанных изменениях на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru), собственном сайте Организатора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в

средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о торгах, осуществляется не позднее дня, следующего за днем опубликования указанных изменений.

Информация о результатах торгов не позднее следующего дня размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (пункт 8.6 Методических рекомендаций).

В соответствии с частью 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Частью 8 статьи 57 Закона об ипотеке предусмотрено, что в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

ООО «В КВАДРАТЕ» представлено распоряжение от 01.08.2018 о внесении изменений в извещение № 300718/23020183/01, а именно: в лоте № 4 исправить сумму задатка с 270 000, 00 рублей на 27 000, 00 рублей в связи с технической ошибкой. Вместе с тем доказательств внесения изменений в извещение, размещенное в официальном печатном издании «Документ-регион», ООО «В КВАДРАТЕ» представлено не было.

ООО «В КВАДРАТЕ» представлены скриншоты размещения информации о торгах на своем официальном сайте <http://v-kvadrata.ru> от 21.09.2018. Вместе с тем, доказательств размещения информации о торгах на указанном сайте в предусмотренные законом сроки представлено не было.

В нарушение положения части 8 статьи 57 Закона об ипотеке в извещении о проводимых на торгах, размещенном на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> было предусмотрено, что договор купли-продажи заключается не ранее чем через 10 рабочих дней со дня проведения торгов.

Вместе с тем, до истечения 10-дневного срока со дня проведения торгов, а именно 07.09.2018 между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, в лице директора ООО «В КВАДРАТЕ» <...> и <...> на основании протокола № 74 от 04.09.2018 был заключен договор купли-продажи 1-комнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Ярославль, Тепловой пер., д. 8, кв. 20, кад. № 76:23:021503:913.

В действиях ООО «В КВАДРАТЕ» установлены нарушения частей 4, 8 статьи 57 Закона об ипотеке в части не соответствия информации о размере задатка по лоту № 4 при проведении открытого аукциона на продажу 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, тепловой пер., д. 8, кв. 20, размещенной на официальном сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и в официальном печатном издании «Документ-регион», а также размещения недостоверной информации относительно срока и порядка подписания договора купли – продажи. Указанные нарушения не позволили иным субъектам, действующим на рынке недвижимости сформулировать предложения по цене заявки, что привело к ограничению конкуренции и нарушению положений части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, что подтверждается в том числе заявлениями <...>, <...>.

В соответствии с протоколом № 73 о допуске претендентов к участию в аукционе от 03.09.2018 по Лоту № 4 было подано 3 заявки: <...>, <...>, <...> Вместе с тем Ярославское УФАС России полагает необходимым сообщить, что потенциальными участниками при проведении указанного аукциона могли выступить как физические, так и юридические лица, действующие на рынке недвижимости.

Таким образом, действия ООО «В КВАДРАТЕ» по размещению несоответствующей действительности информации о размере задатка по лоту № 4 при проведении открытого аукциона на продажу 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, Тепловой пер., д. 8, кв. 20, на официальном сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и в официальном печатном издании «Документ-регион», а также по размещению недостоверной информации относительно срока и порядка подписания договора купли – продажи, которые намеренно привели к сокращению потенциальных участников торгов, нарушают положения, предусмотренные в части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частями 1-4 ст. 41, частью 1 ст. 49, 50 Федерального закона о защите конкуренции Комиссия,

#### **р е ш и л а :**

- - 1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «В КВАДРАТЕ» (ИНН 7604274310, 150020, г. Ярославль, ул. Цветочная, д. 11а), нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в действиях по размещению несоответствующей информации о размере задатка по лоту № 4 при проведении открытого аукциона на продажу 1-комнатной квартиры, назначение: жилое, площадь 32,8 кв.м., кадастровый номер <...> :23:021503:913. Адрес: г. Ярославль, Тепловой пер., д. 8, кв. 20, на официальном сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и в официальном печатном издании «Документ-регион», а также размещения недостоверной информации относительно срока и порядка подписания договора купли – продажи, которые намеренно привели к сокращению потенциальных участников открытого аукциона.

2. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать в связи с заключением по результатам торгов договора купли-продажи 1-комнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Ярославль, Тепловой пер., д. 8, кв. 20, кад. № 76:23:021503:913.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о привлечении ответственного должностного лица ООО «В КВАДРАТЕ» к уголовной ответственности.

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

А.В. Семенюк

Члены Комиссии

А.А. Шаганц

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Дела об обжаловании решения антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.