

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7260/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.04.2021 г. Москва

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

Председательствующий Комиссии: членов Комиссии: при участии представителей ООО «Консалтинговая группа «М-Лигал»;

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО «Консалтинговая группа «М-Лигал» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 090421/34705371/08, лот 2) **(далее — Торги),**

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 Оператора ЭТП при проведении Торгов.**

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Оператора ЭТП выразилось в допущенных в документации нарушениях, а именно Согласно выписки ЕГРН предоставленной организатором площадь объекта составляет 17,7 квадратных метров, однако в соответствии с техническим паспортом и онлайн информации с портала Росреестра площадь 30,4 квадратных метров.

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.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения и дополнительные материалы.

На заседании Комиссии установлено, что Торги по лоту № 2 организованы в соответствии с поручением ТУ Росимущества в Московской области № 27-2 от 27.01.2021, арестованное заложенное имущество реализуется в рамках исполнительного производства № 178149/20/50032-ИП17/50026-ИП от 07.10.2020 (.) на основании постановления судебного пристава-исполнителя Подольского РОСП ГУФССП России по Московской области от (). от 30.10.2020 о передаче арестованного имущества на торги, а также на основании постановления судебного пристава-исполнителя Подольского РОСП ГУФССП России по Московской области от (). от 03.03.2021 о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15%.

Извещение № 090421/34705371/08 (лот 2) о проведении повторных торгов по реализации имущества должника размещено 09.04.2021 на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru>, а также на сайтах Организатора торгов <http://www.tenderliga.ru> и электронной торговой площадки ООО «ТендерСтандарт» <http://arest.tenderstandart.ru> и опубликовано в периодическом издании газете «Подмосковье сегодня» № 63 (4971) от 09.04.2021.

Дата начала подачи заявок: 09.04.2021.

Дата окончания подачи заявок: 26.04.2021.

Дата проведения торгов: 29.04.2021 12:00

Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО

«ТендерСтандарт» в сети интернет по адресу [http:// arest.tenderstandart.ru](http://arest.tenderstandart.ru) (далее – ЭТП).

Форма проведения торгов: аукцион, открытый по составу участников с открытой формой подачи ценового предложения.

Информация о лоте приведена Организатором торгов в Извещении в соответствии с поручением ТУ Росимущества в Московской области № 27-2 от 27.01.2021: квартира, расположенная по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Правды, д. 26, кв. 11, общ. пл. 17,70 кв.м., к/н 50:55:0020262:77, должник: (), обременение: залог, арест, начальная цена: 1 881 560 рублей 00 коп.

Сведения о кадастровом номере, адресе и общей площади объекта недвижимости, указанные в Извещении, соответствуют сведениям, содержащимся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 26.10.2020 № 99/2020/280840024, представленной в адрес Организатора торгов ТУ Росимущества в Московской области по акту приема-передачи в составе аукционной документации (копия прилагается).

Организатор торгов пояснил, что после публикации извещения обнаружено несоответствие данных об общей площади квартиры, указанных в выписке из ЕГРН, сведениям, указанным в копии технического паспорта жилого помещения (квартиры), составленного 10.07.2013 г. Подольским филиалом ГУП Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации», согласно которому общая площадь квартиры составляет 30,4 кв.м., из неё жилая 17,7 кв.м.

Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе объем таких сведений, регулируется статьями 62 и 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Уполномоченным органом является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

При проверке сведений о наличии ошибки в данных ЕГРН специалистами Росреестра было подтверждено, что в выписке из ЕГРН от 26.10.2020 года указаны недостоверные сведения об объекте недвижимости в результате технической ошибки, допущенной сотрудником Росреестра при формировании выписки: в строке «площадь» раздела 1 вместо общей площади квартиры 30,4 кв.м. указана жилая площадь 17,7 кв.м.,

Также Комиссией установлено, что 22.04.2021 в адрес Организатора торгов предоставлена выписка из ЕГРН от 21.04.2021 года № 99/2021/2808435962, которая содержит сведения об общей площади квартиры 30,40 м.кв., соответствующие данным технического паспорта объекта.

На основании вышеизложенного, в соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ в связи с обнаружением недостоверности сведений об объекте реализации, содержащихся в извещении № 090421/34705371/08 о проведении торгов по лоту № 2, торги были отменены Организатором торгов 22.04.2021.

Комиссией установлено, что в настоящее время вся документация по торгам приведена в соответствие с технической документацией реализуемого объекта.

В целях соблюдения прав и интересов потенциальных участников торгов, на

основании сообщения об отмене торгов, оператором ЭТП в автоматическом режиме были направлены уведомления в адрес заявителей, подавших заявки на участие в торгах.

Также Организатор торгов сообщил, что на момент отмены торгов было подано две заявки (), задатки в сумме 94 078 руб. 00 коп, внесенные для участия в торгах, возвращены. Организатором торгов были представлены копии платежных документов ТУ Росимущества Московской области.

Также к заседанию Комиссии была представлена позиция площадки ЭТП «ТендерСтандарт». Согласно которой, Заявитель не был зарегистрирован на ЭТП «ТендерСтандарт». Также заявка на регистрацию была подана заявителем за 1 день до окончания этапа приема заявок по оспариваемым торгам. Также оператором был предоставлен Журнал заявок на регистрацию.

Кроме того, Комиссия Управления, оценивая действия Организатора торгов учитывает, что он действовал в соответствии с поручением ТУ Росимущества в Московской области. Также Комиссия учитывает то обстоятельство, что Организатором торгов при выявлении неточности были приняты соответствующие и своевременные меры для её устранения и по приведению документация по торгам в соответствие с технической документацией реализуемого объекта.

Учитывая изложенное, с учетом имеющихся на дату рассмотрения настоящей жалобы документов и сведений, жалоба Заявителя на действия Организатора торгов признается необоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов **необоснованной**.
2. **Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 27.04.2021 № ЕО/24215/21.**

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