

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 16757**  
**на нарушения при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.12.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Зенит» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов – торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения, извещение размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 111115/2649499/01, лот № 9 (далее – Торги), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, решение № 1 единственного учредителя ООО «Зенит»; от Заявителя – <...>, по доверенности от 02.12.2015, зарегистрировано в реестре за № 3-5755, уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» с учетом особенностей, определенных Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении

жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В извещении о проведении Торгов отсутствуют:
  - сведения о наименовании и номере периодического печатного издания, в котором Организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах;
  - информация о размере задатка и платежных реквизитах организатора торгов;
  - проект договора о задатке;
  - описание объекта реализации, указанное в извещении о проведении Торгов, не является достаточным. Организатор торгов указал только кадастровый номер реализуемого здания, при этом иные характеристики (адрес, площадь помещения, этажность здания и т.д.) не были отражены. Указанное обстоятельство, по мнению Заявителя, не позволяет оценить коммерческую привлекательность владения имуществом.
2. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в торгах.

Согласно позиции Организатора торгов.

1. Все сведения, обязательные в силу закона, отражены в иных источниках, в том числе на сайте торговой площадки [neb24.ru](http://neb24.ru).  
Законом не установлено требование к порядку описания объекта торгов. Имеющегося описания (кадастрового номера здания) достаточно для получения всей информации из открытых источников.
2. Отказ в допуске к участию в торгах мотивирован непоступлением задатка за участие в торгах.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов установлен, в том числе, Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Согласно части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещение о проведении Торгов в форме отдельного документа отсутствует. Организатором торгов заполнена только поисковая форма Торгов (вкладка «Общие»).

В поисковой форме Торгов отсутствуют следующие, обязательные в силу закона, сведения:

- о предмете торгов, его характере. В поисковой форме отражен кадастровый номер помещения, при этом иные характеристики продаваемого имущества в извещении не отражены. Доводы о том, что всю информацию возможно получить в открытых источниках, не могут быть восприняты комиссией как обоснованные в связи со следующим. Как следует из информационной карты, продаваемое помещение нежилое. При этом согласно сведениям, размещенным на портале Росреестра «Публичная кадастровая карта», продаваемое помещение является квартирой;
- об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги;
- о размере задатка и реквизитах для его перечисления, порядок перечисления.

Довод о возможности получить информацию на иных сайтах, в том числе на сайте оператора электронной площадки, не может быть воспринят как обоснованный, так как на Организатора торгов в силу закона возложена обязанность обеспечить получение всей полной и достоверной информации о таких торгах путем размещения извещения о проведении торгов. Разделение информации по разным источникам (сайтам) не соответствует требованиям законодательства.

Вместе с тем, размещение в извещении о проведении Торгов информации о печатном издании и договора о задатке законом не предусмотрено.

Довод обоснован.

2. Согласно представленным Организатором торгов документам, заявка на участие в Торгах поступила от имени <...>.

Задаток от <...> не поступил.

Довод Заявителя о том, что <...> подал заявку от имени доверителя – <...> который и перечислил задаток на участие в Торгах, не может быть принят Комиссией как обоснованный.

Торги проводились в электронной форме на площадке [neb24.ru](http://neb24.ru).

Согласно протоколу приема заявок, заявка подана <...>.

Из текста заявки не следует, что заявка подана от имени иного лица по доверенности.

Задаток непосредственно от <...> не поступил, то есть Заявителем не выполнено требование извещения о проведении Торгов, установленное в соответствии с частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отказ в допуске Заявителя к участию в Торгах основан на законе.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного, учитывая позицию Организатора торгов в части изменения извещения о проведении Торгов и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

М.Х. Бекоева

### Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.