

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 4426**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.02.2020

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;  
Ла-У Е.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Строилова А.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Территориального управления Росимущества в Московской области (далее – ТУ Росимущества) и организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью Консалтинговая группа «М-Лигал» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества, извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> за № 131119/34705371/01 (лот № 4) (далее – Торги), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.01.2020 № 2/2020; в отсутствие Заявителя и представителя ТУ Росимущества, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы ТУ Росимущества не осуществило возврат средств Заявителю, внесенных представителем Заявителя в качестве обеспечения заявки на участие в Торгах (далее – Задаток) в размере 185 170 рублей в порядке, установленном частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и разделом III договора о Задатке.

Согласно позиции Организатора торгов Организатор торгов исполнил требования договора о Задатке со своей стороны и выполнил все необходимые действия для возврата Задатка Заявителю в рамках своих полномочий.

ТУ Росимущества не представило письменные пояснения по доводу жалобы Заявителя в Московское областное УФАС России.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются к публичным торгам, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и процессуальным законодательством.

Частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Согласно информации, опубликованной в извещении о проведении Торгов: «Оплата задатка участником торгов является подтверждением заключения договора задатка».

Комиссией осмотрена копия договора о Задатке. Порядок возврата и удержания Задатка урегулирован частью III договора о Задатке.

В соответствии с частью 3.1 договора о Задатке: «задаток возвращается в случаях, порядке и в сроки, которые установлены настоящим договором путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный Заявителем в заявлении на возврат задатка (приложение №1 к настоящему договору) счет».

Заявитель обязан незамедлительно информировать Заказчика и Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Заказчик и Организатор торгов не отвечают за нарушение установленных настоящим договором сроков возврата задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал об изменении своих банковских реквизитов».

Частью 3.3 договора о Задатке установлено, что «в случае если Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, Заказчик обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона и получения Организатором торгов от Заявителя заявления на возврат задатка (приложение №1 к настоящему договору)».

Согласно извещению о проведении Торгов дата подведения итогов Торгов определена 27.11.2019 в 12:00.

Заявителем представлена копия заявления на возврат Задатка

от 29.11.2019, направленное в ТУ Росимущества через поверенного Организатора торгов.

Согласно сведениям, представленным Организатором торгов, заявление Заявителя на возврат Задатка поступило Организатору торгов посредством электронной почты 16.12.2019, Организатор торгов направил в ТУ Росимущества документацию о возврате задатков участникам Торгов.

На момент рассмотрения настоящей жалобы 17.02.2020 Организатором торгов представлена копия заявки на возврат Задатка Заявителю от 14.02.2020 № 003В-000323.

Таким образом, ТУ Росимущества нарушило требования действующего законодательства Российской Федерации и договора о Задатке, не осуществив процедуру возврата Задатка Заявителю в установленный срок.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Территориального управления Росимущества в Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

А.А. Строилова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.