



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

20.08.2020 № 19642/04

На № _____ от _____

Заявитель:
Тесёлкина В.А.
Eva.tes@yandex.ru

Организатор торгов:
ООО «МДТ»
переулок Островского, д. дом 47, кабинет 23,
город Ростов-на-Дону, 344058.
mdt2020@yandex.ru

Территориальное управление Росимущества в
Ростовской области.
ул.Социалистическая, д.112, г. Ростов-на-
Дону, 344050.
tu61@rosim.ru

Оператор ЭТП:
ООО «ЭТП 24»
улица Промышленная, Дом 52, Помещение 2,
3, 5, 6, город Краснодар, 350002.
info@etp24torg.ru

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-1668/2020

«14» августа 2020 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Акопян Т.С. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Куцевол О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Хребтиков Р.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев жалобу Тесёлкиной В.А. (вх. № 14279 от 29.07.2020г.) на действия оператора ЭТП - ООО «ЭТП 24», организатора торгов - ООО «МДТ», допущенные при проведении торгов,

в присутствии Тесёлкиной В.А. посредством ВКС,
в отсутствие иных лиц, извещённых надлежащим образом о месте и времени рассмотрения настоящей жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 06.08.2020г. поступила жалоба Тесёлкиной В.А. (вх. № 14279) на действия оператора ЭТП - ООО «ЭТП 24» и организатора торгов ООО «МДТ» допущенные при организации и проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу

009069

участников и открытого по форме подачи предложений по цене № 0002611 на сайте www.etp24torg.ru, № 300620/40638598/01 на сайте torgi.gov.ru лот №25 (далее – Торги).

Предмет торгов: жилой дом, площадью 72,1 кв. м., кадастровый (или условный) № 61-61-04/064/2008-096; земельный участок, общей площадью 1500 кв. м., кадастровый (или условный) № 61:02:0110301:47 (залог), должник Евтухов А. В. (Распоряжение ТУ Росимущества в РО от 28.04.2020 № 61-968-р). Адрес (местоположение): Ростовская область, Аксайский район, х. Рыбацкий, пер. Полевой, 15. Минимальная начальная цена 700 400 рублей. Сумма задатка 35 000 рублей.

30.06.2020 на сайте torgi.gov.ru, а также на сайте <https://fssprus.ru/> размещено извещение о проведении Торгов.

Окончание приема заявок и задатков 20.07.2020г.

Дата и время проведения аукциона 27.07.2020г. и 10:00.

Заявитель указывает на невозможность подачи ценового предложения по причине ненадлежащего функционирования ЭТП, а также на то, что извещение о проведении торгов содержит недостоверную информацию о предмете торгов.

В этой связи, 03.08.2020г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 061/10/18.1-1668/2020 о поступлении жалобы Тесёлкиной В.А. и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 06.08.2020г.

06.08.2020г., в связи с необходимостью получения дополнительной информации, рассмотрение жалобы было отложено на 14.08.2020г.

Организатор торгов представил документацию к Торгам, а также письменные возражения на доводы жалобы Заявителя, согласно которым полагает, что порядок проведения торгов не нарушен. Оператор ЭТП также представил письменные возражения на доводы жалоб Заявителей, согласно которым полагает, что порядок проведения торгов не нарушен.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, выслушав заявителя, пришла к следующим выводам.

Указанные торги проводятся в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ «Об исполнительном производстве»), Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ «Об ипотеке»), а также в порядке, предусмотренном положениями Гражданским Кодексом РФ (далее – ГК РФ).

1) Заявитель в качестве доказательства того, что ЭТП не функционировала прикладывает скриншот страницы ЭТП с сообщением «Не удаётся открыть эту страницу», а также продемонстрировала в рамках ВКС историю браузера.

Вместе с тем, из указанных скриншотов и продемонстрированной истории интернет браузера невозможно установить на каком ПК сделаны указанные скриншоты, не указан тип и способ подключения к сети интернет, и не подтверждено само наличие подключения к сети Интернет.

Кроме того, указанные скриншоты и история не являются доказательством обеспеченным нотариусом (п. 18 абз. 1 ст. 35 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1).

Вместе с тем, оператором ЭТП представлен журнал работы ЭТП, согласно которому в указанное заявителем время иные лица беспрепятственно пользовались функционалом ЭТП, сбоев в работе ЭТП не зафиксировано.

Таким образом, на основании вышеизложенного Комиссия Ростовского УФАС России не усматривает достаточных доказательств довода заявителя, указанный довод жалобы не обоснован.

2) Заявитель указывает, на то, что часть предмета торгов: жилой дом, площадью 72,1 кв. м., кадастровый (или условный) № 61-61-04/064/2008-096 не является жилым домом, а является объектом незавершенного строительства.

Вместе с тем, Решением Батайского городского суда Ростовской области от 11.10.2019г. указанное залоговое имущество определено как жилой дом.

Таким образом указанный довод жалобы не обоснован.

3) В силу п.1 ст. 56 ФЗ «Об ипотеке» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Согласно п.2 ст. 56 ФЗ «Об ипотеке» порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 ГК РФ и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

В силу п. 2 ст. 448 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.

Порядке проведения торгов, в том числе порядок оформления участия в торгах определен в извещении о проведении торгов, согласно которому Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных документов. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Вместе с тем, на ЭТП 24 в открытой части нет формы заявки, указанная форма заявки размещена на сайтах torgi.gov.ru и <https://fssprus.ru/>, что Заявитель также подтвердила на комиссии.

Таким образом, поскольку порядок проведения торгов, предусмотренный п. 2 ст. 448 ГК РФ, отсылает потенциальных участников к несуществующим документам, то организатор торгов, определив такой порядок, нарушил п.2 ст. 56 ФЗ «Об ипотеке».

В соответствии Протоколом об определении участников торгов по лоту №25 (аукцион продажи №2611) на участие в указанных торгах было подано 4 заявки.

Заявки Литвинова Александра Петровича и Литвиновой Аллы Анатольевны были отклонены со следующим обоснованием: «прикреплен не полный пакет документов, а именно отсутствует документ по установленному образцу - ЗАЯВКА, размещенная в открытой части электронной площадки».

Вместе с тем, организатором торгов, не определен порядок проведения торгов в части оснований для отказа в допуске к участию в торгах предусмотренный п. 2 ст. 448 ГК РФ, таким образом у организатора торгов отсутствовали основания для отклонения указанных заявок, в этой связи организатор торгов нарушил п.2 ст. 56 ФЗ «Об ипотеке».

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в

случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На дату рассмотрения жалобы договор по результатам торгов не заключен, допущенные нарушения являются существенными.


В этой связи, имеются основания для выдачи предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» предписания.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:


1. Признать жалобу Тесёлкиной В.А. необоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п.2 ст. 56 ФЗ «Об ипотеке».
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно: отменить все сформированные протоколы и аннулировать Торги.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии:

 Т.С. Акопян

Члены Комиссии:

 О.А. Куцевол

 Р.Р. Хребтиков

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

20.08.2020 № 19643/04

На № _____ от _____

Организатор торгов:
ООО «МДТ»
переулок Островского, д. дом 47,
кабинет 23, город Ростов-на-Дону,
344058.
mdt2020@yandex.ru

Территориальное управление
Росимущества в Ростовской области.
ул. Социалистическая, д. 112, г.
Ростов-на-Дону, 344050.
tu61@rosim.ru

Оператор ЭТП:
ООО «ЭТП 24»
улица Промышленная, Дом 52,
Помещение 2, 3, 5, 6, город
Краснодар, 350002.
info@etp24torg.ru

**ПРЕДПИСАНИЕ № 1703/04
об аннулировании торгов**

«14» августа 2020 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Акоюн Т.С. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Куцевол О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Хребтиков Р.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 14.08.2020 г. по уведомлению № 061/10/18.1-1668/2020, о нарушении организатором торгов – ООО «МДТ» п.2 ст. 56 Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при организации и проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене № 0002611 на сайте www.etp24torg.ru, № 300620/40638598/01 на сайте torgi.gov.ru лот №25 (далее – Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – ООО «МДТ» в срок до **18.09.2020г.** отменить все сформированные протоколы и аннулировать торги.

009067

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении недобросовестной конкуренции ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.


Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.


Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

 Т.С. Акопян

Члены Комиссии:

 О.А. Куцевол

 Р.Р. Хребтиков