

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МК-ИНВЕСТ»

ИНН/КПП 9703027764/770301001, 123056, Москва г, ул. Большая Грузинская, д. 32-34, стр. 6, этаж 1, офис 11,  
р/с 40702810400000178557 в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" г. Москвы, к/с 30101810200000000700, БИК 044525700

Кому: Московское УФАС России

## Жалоба

на ограничение конкуренции при проведении электронного аукциона по лоту №1 Арестованное судебным приставом-исполнителем ОСП по СЗАО ГУФССП России по г. Москве, по исполнительному производству № 163478/20/77057-ИП от 31.07.2020 г., в отношении должника Мартьянова А.В. в пользу взыскателя: ООО «Московская залоговая компания» – квартира общей площ.37,5 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Маршала Катукова, д.10, корп.1, кв.37 к.н 77:08:0008005:1786; Обременение: Залог; Арест (извещение №150621/51048754/07, Лот №1).

<b>Заявитель:</b>	<b>Наименование: ООО «МК-ИНВЕСТ»</b> Юридический адрес: 123056, Г МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, УЛ БОЛЬШАЯ ГРУЗИНСКАЯ, ДОМ 32-34 СТРОЕНИЕ 6, ЭТАЖ 1, ОФИС 11 Почтовый адрес: 123056, Г МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, УЛ БОЛЬШАЯ ГРУЗИНСКАЯ, ДОМ 32-34 СТРОЕНИЕ 6, ЭТАЖ 1, ОФИС 11 Контактный телефон: Факс: нет Адрес электронной почты:
<b>Организатор торгов:</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «БЕЛЫЙ ВЕТЕР»</b> ОГРН: 1197746674740; ИНН: 7727433137; КПП: 772701001; Юридический и фактический адрес: 117452, г. Москва, ул. Проспект Балаклавский, д.24, корп. 1, кв. Э 1 ПОМ IV К 12 оф. А2А; Телефон/факс: Адрес электронной почты:
<b>Электронный адрес официального сайта торгов, на котором размещена документация об аукционе:</b>	Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>
<b>Оператор электронной торговой площадки:</b>	ООО «СТЭП» электронная площадка <a href="https://el-torg.net">https://el-torg.net</a>

**Предмет электронного аукциона:** Арестованное судебным приставом-исполнителем ОСП по СЗАО ГУФССП России по г. Москве, по исполнительному производству № 163478/20/77057-ИП от 31.07.2020 г., в отношении должника Мартьянова А.В. в пользу взыскателя: ООО «Московская залоговая компания» – квартира общей площ.37,5 кв.м, по адресу: г.Москва, ул.Маршала Катукова, д.10, корп.1, кв.37 к.н 77:08:0008005:1786; Обременение: Залог; Арест (Код торгов: СЗАО34, (извещение №150621/51048754/07, Лот №1).

### **Доводы жалобы:**

В соответствии с пунктом 1 части 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.

Согласно части 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.

Нашей организацией была подана заявка на участие в торгах. Считаем, что Организатор торгов неправомерно отклонил заявку в связи с представлением в составе заявки заявления на возврат задатка.

По мнению Организатора, наличие заявления на возврат задатка в составе заявки свидетельствует об отказе Заявителя от участия в процедуре, то есть волеизъявление Заявителя на участие в Торгах подтверждено не было.

Не согласны с решением организатора по следующим причинам.

В соответствии с частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Само по себе направление Заявителем заявки на участие в Торгах, свидетельствует о его волеизъявлении принятия участия в Торгах. Иными словами Заявитель, при направлении заявки на участие в Торгах совершил конклюдентные действия,

подтверждающие его намерения участвовать в Торгах, в связи с чем считаем несостоятельным довод Организатора торгов о неподтверждении Заявителем намерения участвовать в Торгах.

Вместе с тем у Организатора торгов, исходя из положений извещения о проведении Торгов, отсутствовали основания для возврата Заявителю задатка на участие в Торгах.

Так, согласно извещению о проведении Торгов задаток возвращается на основании письменного заявления на счет лица, вносившего сумму задатка на счет Территориального управления. Заявление на возврат задатка установленной формы предоставляется Организатору торгов в день проведения торгов на адрес электронной почты: [bvtorgi@gmail.com](mailto:bvtorgi@gmail.com)

В свою очередь, Заявителем на электронную почту Организатора торгов заявление на возврат задатка не направлялось, в связи с чем у Организатора торгов отсутствовали основания для осуществления возврата задатка Заявителю.

Кроме того, в соответствии с Извещением любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов.

По смыслу вышеуказанного положения извещения о проведении Торгов Организатор торгов при обнаружении в составе заявки Заявителя заявления на возврат задатка явно свидетельствующего о наличии разночтений в заявке, выразившихся в направлении самой заявки одновременно с заявлением на возврат задатка, должен был применить вышеуказанное положение извещения о проведении Торгов.

Статьей 10 ГК РФ установлены пределы осуществления гражданских прав.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Согласно пункту 1 статьи 449 ГК РФ торги признаются недействительными в том числе в случае, если кто-либо необоснованно отстранен от участия в торгах.

Указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворимости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок не соответствует целям реализации имущества должника.

При этом совершенные Организатора торгов в настоящем случае действия расцениваются нами как исходящие из сугубо формального толкования положений извещения о проведении Торгов и законодательства, свидетельствующие об отсутствии ориентированности Организатора торгов на достижение таких целей правового регулирования соответствующей сферы, таких как расширение круга участников конкурентных процедур.

В этой связи, считаем, что у Организатора отсутствовали основания для отклонения заявки, и такое отклонение в силу положений пункта 1 статьи 449 ГК РФ указывает на признание торгов недействительными и нарушает публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

По результатам торгов между Организатором торгов и победителем Торгов заключен договор купли-продажи имущества.

В соответствии с пунктом 3.1 упомянутого договора переход права собственности на приобретенное имущество к покупателю подлежит государственной регистрации на основании и в порядке, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года № 218-ФЗ.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере обязательных в силу закона торгов и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

В настоящем случае предметом торгов являлось право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, исполнение которого фактически является одномоментным - исключительно после государственной регистрации перехода права собственности цель заключенного договора считается достигнутой не только для сторон соглашения, но и для иных, не участвующих в сделке лиц.

В свою очередь, одно лишь фактическое подписание документа (именно договора купли-продажи, если на момент рассмотрения жалобы он уже подписан) еще не

оказывает никакого непосредственного влияния на права и статус имущества. С учетом разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» даже фактическая передача объекта в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности для иных субъектов еще не означает такого перехода.

Таким образом, принимая во внимание специфику проведения публичных торгов, в которых подлежат обеспечению интересы не только сторон договора, но и иных лиц, принимавших участие в таких торгах, момент непосредственного подписания и заключения договора купли-продажи недвижимости (в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности) не имеет правового значения, поскольку судьба имущества фактически не разрешена. Сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного органа восстановить права лиц, ущемленные при участии в конкурентной процедуре, путем, например, ее повторного проведения с этапа, на котором допущено нарушение.

В случае, если Организатором торгов не будут представлены доказательства, подтверждающие регистрацию права собственности на реализуемое имущество, прошу:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 449 ГК РФ, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Генеральный директор

ООО «МК-ИНВЕСТ»

«02» июля 2021г.