

В комиссию Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

Заявитель:
117534? г.Москва, ул.Чертановская, дом №52, корпус 2, квартира 175

Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Компания 21» (ИНН 7723773044, ОГРН 1107746806419)
121351, г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 33, к. 1, комн. 7

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

04.02.2021 проводились торги заложенного недвижимого имущества- Комната № 1 площадью 21,2 кв. м, к/н 77:01:0003022:2428, смежные комнаты № 2, 3 площадью 36,6 кв. м, к/н 77:01:0003022:2427, комната № 4 площадью 20,1 кв. м, к/н 77:01:0003022:2429, расположенные по адресу г.Москва, ул. Бауманская, д. 28, стр. 2, кв. 12.

Организатором торгов было ООО «Компания 21» (далее-Организатор торгов).

Согласно извещению о проведении торгов №180121/41345837/02 от 18.12.2021 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru торги состоялись 04.02.2021.

Между тем, торги, состоявшиеся 04.02.2021 проходили в форме аукциона с закрытой подачей ценовых предложений.

Считаю, что закрытая форма подачи ценовых предложений является существенным нарушением правил проведения торгов, так как не способствует конкурентности и состязательности между участниками аукциона, и нарушает условия договора заключенного между ООО «Компания 21» и ТУ Росимущества, в связи с чем должны быть отменены и аннулированы, а указанное недвижимое имущество должно быть выставлено на первые торги с соблюдением всех правил проведения торгов, дабы не подвергать потенциального покупателя риску возможной отмены торгов, ввиду существенных нарушений, допущенных Организатором торгов.

Согласно извещению в журнале «Бюллетень оперативной информации. Московские торги» №2/2021 от 18.01.2021 (приложение №2) Организатор торгов (ООО “Компания 21”) известил, что он проводит торги на основании договора № 18-АИ/2020 от 12.02.2020 г, заключённого с ТУ Росимущества в г. Москве.

Московское УФАС
Рег. номер 12794/21
зарегистрирован 16.02.2021

8



Поскольку согласно преамбуле договора №18-АИ/2020 от 12.02.2020 г данный договор заключён в соответствии с пунктом 4 части 1 ст.93 ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд» (ФЗ № 44), то далее по тексту этот договор именуется «Государственный контракт-(приложение №1).

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют его публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Следовательно, условия Государственного контракта (Договора) не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для Организатора торгов не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по Договору.

В действиях Организатора торгов усматриваются несоблюдение публично-правового порядка проведения торгов, возложенного на последнего государственным контрактом.

Согласно пункту 4.4.63 Государственного контракта в целях обеспечения конкурентности и состязательности между участниками аукциона и получения наивысшей цены за реализуемое имущество, при проведении торгов в электронной форме, такие торги должны проводиться, исключительно с открытой формой подачи предложений о цене имущества.

Между тем, в нарушении Государственного контракта Организатор торгов проводит **торги с закрытой формой предложения о цене**, о чем свидетельствует информация, содержащаяся в извещении о проведении торгов №180121/41345837/02 от 18.12.2021 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (приложение 3).

Такая закрытая форма торгов негативным образом влияет на конкуренцию, поскольку все участники процедуры предлагают цену всего один раз, не имея возможности повышать предложенную цену и из-за отсутствия информации о предложенных ценах другими участниками.

Данная форма подачи ценового предложения не может являться аукционом, так как в данной процедуре отсутствует принцип состязательности, поскольку фактически у участников вышеуказанных торгов не имеются предпосылки для улучшения своих ценовых предложений ввиду того, что они не видят предложения других участников, а также у участников отсутствует возможность изменить свое ценовое предложение.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги).

В настоящем случае, территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве выступает от имени собственника и в его интересах, в связи с чем в государственном контракте определяет порядок проведения публичных торгов.

Своими действиями Организатор торгов ограничил конкуренцию и состязательность между участниками торгов, оттолкнул от участия в торгах потенциального покупателя, такого как я, что объективно не отвечает целям проведения публичных торгов и получению наивысшей цены при реализации имущества на торгах.

Ввиду таких ограничений потенциальные покупатели лишаются возможности оценить стоимость Квартиры на торгах путём сравнения ценовых предложений в ходе торгов, а, соответственно, участвовать в торгах.

При таких обстоятельствах следует признать, что торги проведены вопреки требованиям государственного заказчика в лице ТУ Росимущества в г.Москве (нарушен пункт 4.4.63 Государственного контракта), что ограничило конкуренцию на торгах, а соответственно препятствовало получению наибольшей цены за реализуемое имущество.

Ограничение конкуренции является самостоятельным основанием для отмены Торгов (ст.17 ФЗ «О защите конкуренции»).

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.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 4 вышеуказанного закона обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, **если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.**

На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия ООО «Компания 21» при проведении публичных торгов по продаже недвижимого имущества -, Комната № 1 площадью 21,2 кв. м, к/н 77:01:0003022:2428, смежные комнаты № 2, 3 площадью 36,6 кв. м, к/н 77:01:0003022:2427, комната № 4 площадью 20,1 кв. м, к/н 77:01:0003022:2429, расположенные по адресу г.Москва, ул. Бауманская, д. 28, стр. 2, кв. 12., в соответствии с извещением №180121/41345837/02 от 18.12.2021.
2. Аннулировать и отменить публичные торги, проводившиеся в соответствии с извещением №180121/41345837/02 от 18.12.2021.
3. Разместить информацию об аннулировании и отмене публичных торгов, проводившихся в соответствии с извещением №180121/41345837/02 от 18.12.2021, в источниках, предусмотренных законодательством РФ об исполнительном производстве.
4. Объявить новые первые публичные торги по продаже недвижимого имущества -, Комната № 1 площадью 21,2 кв. м, к/н 77:01:0003022:2428, смежные комнаты № 2, 3 площадью 36,6 кв. м, к/н 77:01:0003022:2427, комната № 4 площадью 20,1 кв. м, к/н 77:01:0003022:2429, расположенные по адресу г.Москва, ул. Бауманская, д. 28, стр. 2, кв. 12.
5. Выдать ООО «Компания 21» соответствующее предписание.
6. Направить копию ответа на данную жалобу по электронной почте по адресу:
а также в письменном виде почтовым отправлением по адресу: 117534, г.Москва, ул.Чертановская, дом №52, корпус 2, квартира 175

Приложения:

1. Копия извещения в журнале «Бюллетень оперативной информации. Московские торги» №2/2021 от 18.01.2021.
2. Копия извещения с официального сайта РФ по проведению торгов <https://torgi.gov.ru> №180121/41345837/02 от 18.12.2021

11.02.2021 г.