

5

**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

**Организатор торгов: Общество с  
ограниченной ответственностью «РАДИАНТ»**

Юридический адрес: 390010, Рязанская обл.  
г. Рязань, Ш. Московское, д. 20, офис 404/5  
ОГРН:1216200007209  
ИНН/КПП: 6229098413/622901001  
Тел./факс:8 (915) 614-11-88  
E-Mail: radiant22@yandex.ru

Московское УФАС  
Рег. номер 72040/23  
зарегистрирован 07.11.2023



**ЖАЛОБА**

Заявитель обращает внимание, что ранее Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве уже рассматривались жалобы на действия организатора торгов ООО «РАДИАНТ». В частности, 17.10.2023 установлены нарушения со стороны Организатора торгов ООО «РАДИАНТ», выразившиеся в неправомерном формировании документации о торгах. Продавцом имущества, реализуемого на торгах, являлось Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (Юридический адрес: 107078, Россия, г. Москва, ул. Орликов, д. 3Б); местонахождение имущества, реализуемого на торгах: г. Москва. Жалоба на действия ООО «РАДИАНТ» рассмотрена Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве. По результатам рассмотрения жалобы Организатору торгов ООО «РАДИАНТ» вынесено предписание от 17.10.2023 об устранении нарушений, допущенных при проведении аукциона (Решение Московского УФАС России от 17.10.2023г. по делу №077/07/00-13758/2023).

Организатором торгов ООО «РАДИАНТ» (Юридический адрес: 390010, Рязанская обл., г. Рязань, Ш. Московское, д. 20, офис 404/5; далее – Организатор торгов) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (адрес в сети «Интернет»: catalog.lot-online.ru) была размещена процедура торгов по реализации арестованного имущества в формате аукциона №22000138250000000539 от 30.10.2023.

На продажу на повторные торги выставлено имущество: **Квартира общей площадью 54,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Солнцево, Боровское ш., д. 2, корп. 3, кв. 244, к/н: 77:07:0015002:9778.**

Дата и время проведения аукциона: **14.11.2023 в 11 час. 30 мин.**

Прием заявок: с 30.10.2023 в 15 час. 00 мин. по 09.11.2023 09 час. 00 мин.

Продавцом имущества является Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (Юридический адрес: 107078, Россия, Москва, Орликов, 3Б).

Заявитель ознакомившись с документацией и информацией о проводимых повторных торгах, пришел к выводу о существенных нарушениях.

### **1.Основания для приостановления торгов на этапе приема заявок.**

Со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу (п. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

**В силу п. 19 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»** в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Из совокупного анализа указанных пунктов следует, что до рассмотрения жалобы по существу торги должны быть приостановлены в случае, если уведомление о поступлении жалобы было направлено до дня проведения торгов. Иначе, если уведомление о поступлении жалобы направлено после дня проведения торгов, организатор торгов не вправе заключать договор до рассмотрения жалобы по существу.

С учетом срока приема заявок в спорных торгах и даты подачи настоящей жалобы спорные торги должны быть приостановлены на этапе приема заявок.

### **2.Доводы Заявителя.**

Так Заявитель обнаружил, что ранее проводились первые торги по реализации Квартиры общей площадью 54,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Солнцево, Боровское ш., д. 2, корп. 3, кв. 244, к/н: 77:07:0015002:9778.

В частности, 18.10.2023 г. в 12.00 должны были проводиться «первые» торги заложенного недвижимого имущества - **квартиры по адресу г. Москва, шоссе Боровское, дом 2, корпус 3 кв. 244, к/н 77:07:0015002:9778**, Организатором торгов было ООО «Радиянт».

**Согласно извещению о проведении (первых) торгов № 2200013825000000437 от 02.10.2023 г.**, опубликованному на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, первые торги должны были проводиться 18.10.2023 г. в 12.00 на электронной площадке АО «РАД». (Дата и время начала подачи заявок 02.10.2023 в 15:00 (МСК), Дата и время окончания подачи заявок 13.10.2023 в 09:00 (МСК), Дата проведения торгов 18.10.2023 в 12:00 (МСК).

Заявитель обнаружил, что на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении «первых» торгов <https://torgi.gov.ru/> по извещению № 2200013825000000437 от 02.10.2023 г. лот №1 - квартиры по адресу г. Москва, шоссе

Боровское, дом 2, корпус 3 кв. 244, к/н 77:07:0015002:9778 была опубликована информация о поступлении жалобы в Московское УФАС.

Как выяснил Заявитель, согласно Решению и Предписанию Комиссии Московского УФАС России от 17.10.2023г. по делу №077/07/00-13758/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, Комиссия Московского УФАС России рассмотрела жалобу на действия Организатора Торгов - ООО «Радиант» при проведении Торгов по реализации указанной квартиры (извещения № 22000138250000000437 от 02.10.2023 лот 1). При этом Комиссия Московского УФАС России признала обоснованными доводы Заявителя о нарушении ООО «Радиант» организации и порядка проведения торгов.

Комиссия отметила, что требование предоставления документов, не обусловленных правовыми основаниями, не отвечает целям проведения публичных торгов и влечет уменьшение количества участников по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством.

В связи с чем, Комиссия Московского УФАС России пришла к выводу о ненадлежащем формировании Организатором торгов документации в указанной части, что нарушает ч.2 статьи 448 , ч.1 ст.449 ГК РФ.

Комиссия Московского УФАС России подчеркнула, что 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 удовлетворяемости требований взыскателя.

На основании вышеуказанного Решения Комиссии Московского УФАС России от 17.10.2023г. по делу №077/07/00-13758/2023, признавая действия Организатора торгов нарушающими ч.2 статьи 448 , ч.1 ст.449 ГК РФ Гражданского кодекса Российской Федерации, а также публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов, **было предписано Организатору Торгов - ООО «Радиант»:**

- отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов (в случае их составления);

- внести изменения в документации с учетом решения Комиссии от 10.10.2023 по делу № 077/07/00-13758/2023;

- продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы с даты размещения в единой информационной системе указанных изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в таких Торгах оставалось не менее половины срока подачи заявок на участие в таких Торгах;

- назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Торгов;

- разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации для размещения информации о Торгах.

**Решение и предписание Комиссии Московского УФАС России по делу №077/07/00-13758/2023 от 17.10.2023г. было вынесено 17 октября 2023 года, то есть за день до даты проведения аукциона по извещению № 22000138250000000437 от 02.10.2023 г. по лоту 1.**

Однако, как видно из опубликованного извещения о проведении повторных торгов (№22000138250000000539 от 30.10.2023) по реализации той же квартиры по адресу г. Москва, шоссе Боровское, дом 2, корпус 3 кв. 244, к/н 77:07:0015002:9778, Организатор торгов – ООО «Радиант» проигнорировал предписание Комиссии Московского УФАС России, нечего из того, что было предписано исполнить Комиссией Московского УФАС России не выполнено, нарушения не устранены.

Напротив Организатор торгов – ООО «Радиант» объявил о проведении повторных торгов. Организатор торгов – ООО «Радиант» не выполняя не одно из вышеперечисленных требований Государственного органа, которым является Московское УФАС продолжает реализовывать квартиру, по которой рекомендовано провести торги без нарушений.

При этом, ООО «Радиант» не изменил требования и условия для участия в торгах, по которым ранее Московским УФАС было предписано устранить нарушения.

То есть, Аукционная документация вновь содержит ряд требований к заявителям и представляемым ими документам, которые влекут ограничение конкуренции, противоречат требованиям законодательства.

Согласно извещению о проведении повторных торгов №22000138250000000539 от 30.10.2023 г., опубликованному на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, Организатор торгов – ООО «Радиант» объявил проведение повторных торгов по реализации квартиры Заявителя, которые назначены на 14.11.2023 г. в 11.30 на электронной площадке АО «РАД».

Между тем, у Заявителя настоящей жалобы, как у лица желающего принять участие в торгах по извещению №22000138250000000539 от 30.10.2023 по лоту - Квартира общей площадью 54,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Солнцево, Боровское ш., д. 2, корп. 3, кв. 244, к/н: 77:07:0015002:9778 возникают реальные опасения относительно участия в торгах по извещению №22000138250000000539, поскольку Организатор торгов продолжает свои незаконные действия по ограничению конкуренции, не исполнил ранее выданное предписание Комиссии Московского УФАС от 17.10.2023г. по делу №077/07/00-13758/2023, не устранил нарушения, которые предписано устранить и продолжает своими действиями ограничивать конкуренцию, что в дальнейшем может привести к аннулированию указанной процедуры, или признания ее в судебном порядке незаконной, а также создает условия для отказа по формальным причинам в допуске Заявителя к участию в торгах.

Таким образом, продолжающиеся незаконные действия Организатора торгов по ограничению конкуренции, сужению круга потенциальных участников торгов, выражающиеся в незаконном необоснованном требовании по предоставлению сведений и

документов явно не отвечают целям поведения торгов и влекут уменьшение количества участников торгов.

Более того, очевидно что Организатор торгов не собирается выполнять законные требования Комиссии Московского УФАС России от 17.10.2023г. по делу №077/07/00-13758/2023 согласно предписанию от 17.10.2023, поскольку продолжает незаконно реализовывать имущество на повторных торгах при наличии решения и предписания Комиссии Московского УФАС России от 17.10.2023г. по делу №077/07/00-13758/2023.

В связи с чем, действия Организатора торгов явно не преследуют цели для которой проводятся публичные торги.

**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 соответствие 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.**

Частью 5 того же Закона предусмотрено, в случае, **если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается**

**в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.**

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

**ПРОШУ:**

1.Приостановить торги по продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Солнцево, Боровское ш., д. 2, корп. 3, кв. 244, к/н: 77:07:0015002:9778, в соответствии с извещением №22000138250000000539 от 30.10.2023 до рассмотрения настоящей жалобы.

2.Признать незаконными действия ООО «Радиант» при проведении публичных торгов по продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Солнцево, Боровское ш., д. 2, корп. 3, кв. 244, к/н: 77:07:0015002:9778, в соответствии с извещением №22000138250000000539 от 30.10.2023.

3.Предписать Организатору торгов аннулировать публичные торги, в соответствии с извещением №22000138250000000539 от 30.10.2023.

4.Предписать ООО «Радиант» разместить информацию об аннулировании публичных торгов, проводимые в соответствии с извещением №22000138250000000539 от 30.10.2023, в источниках, предусмотренных законодательством РФ об исполнительном производстве.

5.Предписать ООО «Радиант» устранить допущенные нарушения, и исполнить предписание Комиссии Московского УФАС России от 17.10.2023г. по делу №077/07/00-13758/2023.