

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Московской области
Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
Телефон/факс: +7 (499) 755-23-23 доб. 050-233
E-mail: to50@fas.gov.ru

Заявитель:

Организатор торгов:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
"М-ЛИГАЛ"
Местоположение: 101000, г. Москва, Армянский переулок,
дом 9, стр., 1, офис 106/20Б
Юридический адрес: 108801, ГОРОД МОСКВА,
ПОСЕЛЕНИЕ СОСЕНСКОЕ, ПОСЕЛОК КОММУНАРКА,
УЛИЦА ПОТАПОВСКАЯ РОЩА, д. ДОМ 2, корп.
КОРПУС 1, кв. ПОМЕЩЕНИЕ 1-2А

Заказчик:

Территориального управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в Московской
области
Веб-сайт: <http://tu50.rosim.ru>
Электронная почта: tu50@rosim.ru

Адрес: 129090, Москва, ул. Гиляровского. д.31, стр.1.

Оператор электронной площадки:

<https://www.ucs-torg.ru>
ООО «Южная коммерческая система»
Общество с ограниченной ответственностью «Южная
коммерческая система»
Адрес: 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер.
Малый, д.19.
Почтовый адрес (для приема корреспонденции): 344011,
г.Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д.59, а/я 484
ИНН: 6163157062
E-mail: operator@ucs-torg.ru
Сайт: <https://www.ucs-torg.ru/>

Извещение: №110321/34705371/05 от 11.03.2021 (открытый
аукцион), лот № 1, лот № 2
Электронная площадка <https://www.ucs-torg.ru/>

Жалоба на действия организатора торгов при реализации имущества должников
Организатор торгов: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА "М-ЛИГАЛ"

Сайт, на котором размещены обжалуемые торги: <https://www.ucs-torg.ru/>

Обжалуемые торги: №110321/34705371/05 от 11.03.2021 (открытый аукцион), лот № 1, лот № 2

Дата и время публикации извещения: 11.03.2021 16:47

Дата начала подачи заявок: 11.03.2021

Дата и время окончания подачи заявок: 09.04.2021 20:00

Дата и время проведения торгов: 13.04.2021 13:00

Место проведения торгов: Электронная торговая площадка в сети Интернет по адресу: <https://www.ucs-torg.ru/>

Статус: Объявлен

Вид собственности: Частная

Тип имущества: Квартира

Основание проведения торгов: Поручение на реализацию. Первичные торги

Наименование и характеристика имущества:

Лот № 1 - Кв-ра расп. По ад.: п. ВНИИСОК ул. Михаила Кутузова, д. 3 кв. 111 к/н 50:20:0070229:1218, общ.пл. 60.80 кв.м н/ц 4 634 300,00р. Собственник: АО "Инженерно-Маркетинговый Центр Концерн Вега" П.56-2.

Начальная цена: 4 634 300 руб.

Лот № 2 - Кв-ра расп. по ад.: п. ВНИИСОК ул. Михаила Кутузова, д. 3 кв. 117 к/н 50:20:0070218:13824, общ.пл. 60.40 кв.м., н/ц 4 604 300,00р. Собственник: АО "Инженерно-Маркетинговый Центр Концерн Вега" П.56-2

Начальная цена: 4 604 300 руб.

Условия торгов: Торги проводятся в электронном виде, согласно регламенту работы электронной торговой площадки, в соответствии с законодательством РФ в форме аукциона открытого по составу участников и открытой форме подачи предложений о цене имущества.

ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы: на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 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;

Частью 2 статьи 18.1. указанного Закона предусмотрено, что 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 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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 управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области выступает от имени собственника и в его интересах, в связи с чем в государственном контракте определяется порядок проведения публичных торгов.

Организатором торгов объявлен аукцион по продаже квартир

Лот № 1 - Кв-ра расп. По ад.: п. ВНИИСОК ул. Михаила Кутузова, д. 3 кв. 111 к/н 50:20:0070229:1218, общ.пл. 60.80 кв.м н/ц 4 634 300,00р. Собственник: АО "Инженерно-Маркетинговый Центр Концерн Вега" П.56-2.

Лот № 2 - Кв-ра расп. по ад.: п. ВНИИСОК ул. Михаила Кутузова, д. 3 кв. 117 к/н 50:20:0070218:13824, общ.пл. 60.40 кв.м., н/ц 4 604 300,00р. Собственник: АО "Инженерно-Маркетинговый Центр Концерн Вега" П.56-2

(№110321/34705371/05 от 11.03.2021 (открытый аукцион), лот № 1, лот № 2)

Местом проведения процедур является электронная торговая площадка ООО «Южная коммерческая система» (<https://www.ucs-torg.ru>).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р (далее - Распоряжение № 1) и распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р (далее — Распоряжение № 2) утвержден обязательный перечень электронных торговых площадок, используемых при реализации имущества на торгах.

В соответствии с Распоряжением № 1 установлен следующий перечень юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме:

1. Государственное унитарное предприятие «Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям Республики Татарстан».
2. Акционерное общество «Электронные торговые системы».
3. Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов».
4. Общество с ограниченной ответственностью «РТС - тендер».
5. Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка».
6. Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом».

В соответствии с Распоряжением № 2 к указанным разрешенным площадкам также добавлены АО «ТЭК — Торг» и Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ».

В нарушение Распоряжения №1 и Распоряжения №2 Организатор использует при реализации имущества на торгах электронную торговую площадку ООО «Южная коммерческая система» (<https://www.ucs-torg.ru>), не входящую в перечень разрешенных площадок.

В силу пункта 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.

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.

Кроме того, в противоречие пункту 4 статьи 57 Федерального закона N 102-ФЗ организатором торгов установлен задаток в размере 50 % от начальной продажной цены заложенного имущества.

В силу названной нормы права лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Поскольку установление задатка в размере 50% существенно превышает размер задатка, установленный законодателем, такое нарушение может сделать невозможным участие в торгах потенциальных покупателей.

Допущенные организатором торгов нарушения в данном случае ведут к ограничению круга лиц, заинтересованных в принятии участия в аукционе, что не отвечает целям торгов и реализации имущества должника.

Таким образом, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА "М-ЛИГАЛ", осуществляя реализацию имущества на электронной торговой площадке, не входящей в перечень площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации, являясь организатором торгов, грубо нарушает установленный публично-правовой порядок реализации недвижимого имущества в рамках закона об исполнительном производстве.

Принимая во внимание вышеизложенное, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

Прошу

1. Провести проверку аукциона извещение №110321/34705371/05 от 11.03.2021 (открытый аукцион), лот № 1, лот № 2 на соответствие действующему законодательству и вынести предписание об устранении нарушений.

2. Приостановить проведение аукциона до принятия решения по данной жалобе