



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Рязанской области**

ул. Семинарская, д. 15, корт. 2, г. Рязань, 390000
тел./факс: (4912) 27-44-95
e-mail: to62@fas.gov.ru
<http://www.ryazan.fas.gov.ru>

27.10.2020 № 6230

На № _____ от _____

**Индивидуальному предпринимателю
Ващенко Виталию Александровичу**

Email: 19820701v@mail.ru

ООО «АГРО-С62»

Email: agro-c62@yandex.ru

**Решение по делу
№ 062/10/18.1-734/2020**

22 октября 2020 года

г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: Валитова М.А. — председателя комиссии, членов комиссии Дзвин К.А., Чувилиной М.Н.—

без участия представителей заявителя и организатора торгов

рассмотрела 22 октября 2020 года в открытом заседании комиссии жалобу индивидуального предпринимателя Ващенко Виталия Александровича (далее — заявитель, ИП Ващенко В.А., Предприниматель) на действия организатора торгов — общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» (далее — Общество, организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника — квартиры общей площадью 167,5 кв.м, расположенной по адресу: г. Москва, Маршала Соколовского, д. 5, кв. 222, кадастровый № 77:08:0009026:2685 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru — 290920/41192504/06, лот №1), и

009033

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба ИП Вашенко В.А. на действия организатора торгов ООО «АГРО-С62» при организации проведения открытого аукциона по продаже имущества должника – квартиры общей площадью 167,5 кв.м, расположенной по адресу: г. Москва, Маршала Соколовского, д. 5, кв. 222, кадастровый № 77:08:0009026:2685 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 290920/41192504/06, лот №1).

В жалобе заявитель указывает, что пунктом 4.4.44 договора на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации от 18.02.2020 № 19-АИ/2020 (далее – договор на оказание услуг по реализации арестованного имущества), заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – ТУ Росимущества в городе Москве) и ООО «АГРО-С62», предусмотрено, что исполнитель обязан в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные распоряжениями Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р и от 12.07.2018 № 1447-р.

Согласно извещению №290920/41192504/06 на сайте www.torgi.gov.ru местом проведения торгов определена «Электронная торговая площадка «STORGI.RU» (общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦТОРГИ»), однако данная площадка не входит в перечень электронных площадок, определенных указанными распоряжениями Правительства Российской Федерации.

Следовательно, по мнению заявителя, проведение торгов на электронной площадке, не вошедшей в утвержденный перечень, является незаконным.

Во-вторых, Предприниматель указывает, что при проведении аукциона по извещению № 290920/41192504/06 организатором торгов нарушена форма подачи предложений о цене.

В частности, пунктом 4.4.63 договора на оказание услуг по реализации арестованного имущества предусмотрено, что 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.

В нарушение данного условия ООО «АГРО-С62» проводит электронный аукцион по реализации имущества должника с закрытой формой подачи предложений о цене.

В возражениях ООО «АГРО-С62» просит антимонопольный орган признать жалобу Предпринимателя необоснованной.

Изучив представленные доказательства, заслушав доводы лиц, присутствующих на заседании, Комиссия пришла к следующим выводам.

18.02.2020 между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «АГРО-С62» заключен договор на оказание услуг по реализации арестованного имущества № 19-АИ/2020.

Во исполнение данного договора на основании Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» ООО «АГРО-С62» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> 21.07.2020 размещено извещение о проведении открытого аукциона №290920/41192504/06.

Предмет аукциона: арестованное имущество - квартира общей площадью 167,5 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Маршала Соколовского, д. 5, кв. 222 (кадастровый № 77:08:0009026:2685).

Дата начала подачи заявок: с «29» сентября 2020 года (с 12 часов 30 минут по московскому времени).

Дата окончания подачи заявок: «14» октября 2020 года (до 15 часов 00 минут по московскому времени).

Подведение итогов приема заявок и ценовых предложений (дата и время объявления результатов торгов) запланировано к проведению «19» октября 2020 года (с 12 часов 30 минут по московскому времени).

Место подачи заявок и проведения торгов - «Электронная торговая площадка «STORGI.RU».

Согласно пункту 4.4.44 договора на оказание услуг по реализации арестованного имущества от 18.02.2020 № 19-АИ/2020 исполнитель (ООО «АГРО-С62») обязан использовать при реализации имущества на торгах электронные площадки, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р и распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

Как следует из извещения 290920/41192504/06, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru, проведение открытого аукциона запланировано на электронной торговой площадке STORGI.RU, не включенной в вышеуказанные перечни.

В соответствии пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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.

Рассматривая настоящую жалобу, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что использование ООО «АГРО-С62» электронных торговых площадок, не вошедших в перечни, закрепленные распоряжениями Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р и от 12.07.2018 № 1447-р, не противоречит требованиям действующего законодательства, поскольку правовая

норма, обязывающая организатора торгов придерживаться данных перечней при проведении аукционов по реализации имущества должника в настоящее время отсутствует.

Поименованные распоряжения Правительства Российской Федерации распространяют свое действие на случаи реализации государственного имущества во исполнение Федеральных законов от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Реализация арестованного имущества регламентируется иными законами, в частности, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Вместе с тем в случае возникновения споров относительно надлежащего исполнения требований договора, заключенного между ООО «АГРО-С62» и ТУ Росимущества в городе Москве, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке, как то закреплено пунктом 8.2 указанного договора: в случае недостижения взаимного согласия все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В полномочия же антимонопольного органа, определенные статьей 23 Закона о защите конкуренции, рассмотрение вопроса о нарушении договорных обязательств не входит, в порядке статьи 18.1 данного закона такой вопрос рассмотрен быть не может.

Одновременно с этим комиссией принято решение дополнительно рассмотреть жалобу Предпринимателя на предмет выявления признаков нарушения статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном статьей 44 данного закона.

2. В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация недвижимого имущества должника, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 78 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» жилой дом или квартира, которые заложены по договору об ипотеке и на которые обращено взыскание, реализуются путем продажи с торгов, проводимых в форме открытого аукциона или конкурса.

Иных требований при проведении аукционов по реализации имущества должника, в том числе относительно формы подачи ценовых предложений,

законодательство не содержит. Следовательно, проведение торгов по продаже заложенного имущества в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене имущества требованиям закона не противоречит.

Вместе с тем в случае возникновения споров относительно надлежащего исполнения требований договора, заключенного между ООО «АГРО-С62» и ТУ Росимущества в городе Москве, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке, как то закреплено пунктом 8.2 указанного договора.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

решила:

признать жалобу индивидуального предпринимателя Ващенко Виталия Александровича на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» при организации торгов по продаже имущества должника – квартиры общей площадью 167,5 кв.м, расположенной по адресу: г. Москва, Маршала Соколовского, д. 5, кв. 222 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 290920/41192504/06, лот №1), необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

 М.А. Валитов

Члены комиссии

 К.А. Дзвин

 М.Н. Чувилина