

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель:

Организатор торгов:  
ООО «КОМПАНИЯ 21»  
ИНН 7723773044, КПП 773101001  
Юридический адрес 121351, г. Москва, ул.  
Молодогвардейская, дом 33 корпус 1, офис  
эт цок пом I ком 7  
Фактический адрес 109451, г. Москва, ул.  
Братиславская, дом 13 корпус 1, 1, ОКАТО:  
45290572000

Заказчик:  
Территориальное управление Федерального  
агентства по управлению государственным  
имуществом в городе Москве  
107139, г. Москва, Орликов пер., д.3, кор. Б

Жалоба  
на действия организатора торгов

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве поручило ООО «КОМПАНИЯ 21» (Организатор торгов) принять и реализовать на открытых торгах арестованное в ходе исполнительного производства следующее имущество: Квартира общей площадью 32,5 кв. м, г. Москва, р-н Чертаново Южное, ул. Подольских Курсантов, д. 12, корп. 1, кв. 365, к/н 77:05:0008001:5653.

Сведения о торгах опубликованы в БОИ Московские торги №2 за 2021 г., размещены на сайте [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) (извещение №180121/41345837/01 от 18.01.2021 (открытый аукцион), лот №1).

Проведение торгов планировалось на электронной площадке [rts-tender.ru](https://rts-tender.ru) (ссылка на лот <https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=48716&Guid=5a3d7930-b170-4cec-96b1-cac8423db9f7#110715>)

Согласно условиям проведения аукциона «В день проведения торгов, с победителем подписывается протокол о результатах торгов по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 13, корп. 1, эт. 1, пом. Б. При отказе от подписания протокола о результатах проведения торгов и внесения денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества, задаток победителю торгов не возвращается». «При заключении договора купли-продажи недвижимого имущества

победитель предоставляет нотариальное согласие супруга на приобретение имущества (брачный договор)».

Между тем, установление таких требований является неправомерным.

В силу п.2 ст.90 Федерального закона от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе создание дискриминационных условий, навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

В данном случае организатор торгов в одностороннем порядке, произвольно установил дополнительные требования для ограничения доступа к участию в торгах:

- в день проведения торгов с победителем подписывается протокол о результатах торгов по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 13, корп. 1, эт. 1, пом. Б,
- при заключении договора купли-продажи победитель предоставляет нотариальное согласие супруга на приобретение имущества.

Такие требования являются избыточными, подписание протокола в день проведения торгов по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 13, корп. 1, эт. 1, пом. Б, сразу сужает круг участников торгов до жителей Москвы и Подмосковья, поскольку претенденты из других регионов из-за территориальной отдаленности физически лишены возможности добраться в день проведения торгов в офис Организатора торгов.

При этом на электронной площадке имеется возможность подписания протокола торгов с помощью электронной цифровой подписи.

В такой ситуации установленные вышеуказанного требования очевидно направлено на ограничение конкуренции и количества участников торгов.

Требование о предоставлении нотариального согласия супруга на приобретение имущества не предусмотрено ни в одной норме закона.

Решением Московского УФАС от 24.12.2020 года по делу №077/07/00-22629/2020 по аналогичному делу в действиях ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» уже устанавливалось нарушение порядка проведения публичных торгов. При рассмотрении этого дела антимонопольный орган пришел к выводу, что участие в торгах, с помощью которых осуществляется приобретение имущества, не является распоряжением, следовательно, не требует получения нотариального согласия супруга либо нотариального заверения заявления об отсутствии брака. Требование Организаторов о предоставлении согласия супруга (заявления об отсутствии брака) является избыточным, не основано на нормах действующего законодательства.

Таким образом, установленные ООО «КОМПАНИЯ 21» требования нарушают порядок проведения публичных торгов, ограничивают конкуренцию и являются неправомерными.

На основании изложенного, руководствуясь требованиями Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

Прошу:

1. Признать в действиях ООО «КОМПАНИЯ 21» нарушение порядка проведения публичных торгов.

2. Приостановить торги по реализации арестованного имущества: Квартира общей площадью 32,5 кв. м, г. Москва, р-н Чертаново Южное, ул. Подольских Курсантов, д. 12, корп. 1, кв. 365, к/н 77:05:0008001:5653 (сведения о торгах опубликованы в БОИ Московские торги №2 за 2021 г., размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (извещение №180121/41345837/01 от 18.01.2021 (открытый аукцион), лот №1).

3. Выдать ООО «КОМПАНИЯ 21» предписание об устранении нарушений закона.

Приложение:

1. Поручения на реализацию имущества
2. Извещение о проведении торгов
3. Решение Московского УФАС от 24.12.2020 года по делу №077/07/00-22629/2020