

Управление ФАС по городу Москве
адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом
4, стр. 1

Общество с ограниченной
ответственностью «БОНА МЕНТЭ»
адрес: Юридический и фактический адрес: 125047,
РОССИЯ, Г МОСКВА, УЛ ТВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ
1-Я, Д 25, СТР 2, ЭТ ПОДВАЛ ПОМ II, КОМ 13
Электронная площадка: Общество с ограниченной
ответственностью «СПЕЦТОРГИ» электронная
площадка «Электронная торговая площадка
«STORGI.RU» www.storgi.ru
Адрес: 143442, Московская область,
Красногорский район, поселок Отрадное, ООО
"Конкур клуб "Отрадное"-36.

извещение № 231120/43753946/01 Лот 1

Жалоба.

23.11.2020 года организатором торгов ООО «БОНА МЕНТЭ» было опубликовано извещение по реализации арестованного имущества: Квартиры об. площадью 53 кв.м. г.Москва, п.Сосенское, п.Коммунарка, мкр.Эдальго, д. 2, кв. 75, к/н 50:21:0120303:4313. Аукцион должен был состояться «08» декабря 2020 года с 11 часов 00 мин.

1. Как следует из протокола торгов. Победителем признан

В соответствии п. 7 ст. 488 ГК РФ, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично. Соответственно, I произвел отчуждение результатов торгов имущественного права в пользу третьего лица, что не допустимо в силу закона.

В соответствии с регламентом ЭТП Спецторги допуск к участию в процедуре имеют только зарегистрированные лица на ЭТП, а именно Участник ЭТП – лицо, прошедшее Регистрацию на ЭТП. Возможность участия третьих лиц, не зарегистрированных на ЭТП, в торгах соответствии с регламентом ЭТП и законом РФ отсутствует.

На основании ст. 57 **Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 13.07.2020) "Об ипотеке (залоге недвижимости)"**:

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.

Выигравшим публичные торги признается **лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов.** Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Подписание договора купли-продажи имущества по выше указанному адресу с гр. Рябовой Н.Н. противоречит законодательству РФ, в связи с чем, является не законным, так как она не является зарегистрированным Участником ЭТП, не подписывала присоедините к регламенту, не могла быть допущена к торгам.

У всех участников торгов должны быть равные права и обязанности. В соответствии с регламентом Спецторгов регистрация на ЭТП занимает 5 дней, изготовление ЭЦП составляет минимум 2 рабочих дня, что явно сокращает состав желающих участвовать в торгах. Новые участники не успевают регистрироваться, в связи с чем искусственно сокращается количество конкурентов по лоту.

2. В соответствии с пунктом 4.4.63 государственного контракта, заключенного между ТУ Роимуществом и организатором торгов, 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.**

Положения государственного контракта не только удостоверяют право ООО «БОНА МЕНТЭ» по проведению публичных торгов, но и определяют на него публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

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.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях

исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для ООО «БОНА МЕНТЭ» не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

В действиях Организатора торгов нарушение пункта 4.4.63 государственного контракта, выразившегося в применении закрытой формы подачи ценовых предложений для участия в публичных торгах.

Указанное подтверждается также сложившейся судебной практикой по делу А40-136505/2020.

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

Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Действия Организатора торгов НЕОДНОКРАТНО и намеренно нарушают требования государственного контракта, заключенного территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве с ООО «БОНА МЕНТЭ».

В п. 4.4.44 Государственного контракта указано, что к обязанностям Организатора торгов относится: в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные 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).

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 4.4.44 Договора Организатором использует при реализации имущества на торгах Торгов площадку ООО «Спецторги», не входящую в перечень разрешенных площадок.

Данные обстоятельства нарушили мои права, и права участников торговой процедуры.

На основании выше изложенного и руководствуясь Федеральным закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ, ч. 1 ст. 17 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» ч.1, 2 ст. 18.1

ПРОШУ:

- 1) Признать жалобу Котальникова Антона Владимировича обоснованной.
- 2) Признать в действиях организатора торгов **Общество с ограниченной ответственностью «БОНА МЕНТЭ»** нарушение ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц". Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
- 3) Аннулировать протокол результаты торгов и соответствующие протоколы торгов 231120/43753946/01 лот №1 Квартиры об. площадью 53 кв.м. г.Москва, п.Сосенское, п.Коммунарка, мкр.Эдальго, д. 2, кв. 75, к/н 50:21:0120303:4313.

Приложение:

1. Копия протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 по продаже арестованного имущества.
2. Копия извещения 231120/43753946/01.
3. Копия жалобы.