

Московское УФАС  
Рег. номер 93933/21  
зарегистрирован 27.10.2021



Московское УФАС России  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

заявитель  
117546, г. Москва, ул. Медынская 5 к 6 кв.33  
Конг. тел.

**Организатор торгов ООО «Сервис-Маркет»**  
129085, г. Москва, Проспект Мира  
Адрес нахождения г. Москва, Ком. 27

ОГРН 118

**Жалоба на действия организатора торгов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции**

**Право подлежащее применению:**

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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. Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора. Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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. Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах. В силу положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает вышепоименованные жалобы именно в контексте соблюдения прав лиц, в том или ином статусе участвующих (или имеющих возможность принять участие) непосредственно в самой процедуре проведения торгов, но не лиц, связанных, например, с реализуемым на торгах имуществом, но в самих торгах не участвующих. Указанный правовой подход соотносится с правовой позицией Верховного Суда Российской Федерации (Определение от 10.03.2017 № 305-КГ17-523).

Согласно ст. 449.1 ГК РФ, под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 названного Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено данным Кодексом и процессуальным законодательством (пункт 1). В связи с тем, что имущество залоговое, применению подлежит также Федеральный Закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Так, в соответствии с п. 3 ст. 57 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. В соответствии со ст. 87 Федерального Закона «Об исполнительном производстве», реализация имущества должника, если иное не установлено данным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством РФ.

ПОСТАНОВЛЕНИЕМ Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. N 909, определен адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Согласно п. 4.4 Методических рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества Б от 11.04.2014, Организатор торгов в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещает информацию о реализуемом имуществе на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), собственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе по месту нахождения имущества (территории субъекта Российской Федерации), в том числе указанных в контракте со специализированной организацией (при наличии такого указания в контракте). Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. При исчислении сроков размещения извещения на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), надо учитывать, что п. 3 ст. 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" не противоречит и не отменяет п. 2 ст. 448 ГК РФ, так как, п. 3 ст. 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", говорит о том, что "Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней до их проведения, в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, и прямо указывает, что организатор торгов "направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации", т.е. на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Таким образом, из дословного толкования п. 2 ст. 448 ГК РФ и п. 3 ст. 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", следует, что организатор торгов должен: - опубликовать извещение о проведении торгов на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не позднее чем за 30 дней до их проведения (п. 2 ст. 448 ГК РФ); - известить о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, в периодическом (газетном или ином) издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. Пункт 3 ст. 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", НЕ меняет порядок организации и порядок проведения торгов, установленный ст. 448 ГК РФ, а всего лишь обязывает организатора торгов дополнительно размещать о предстоящих торгах (не позднее 10 дней, до их проведения) в периодическом издании (газетном или ином), так как имущество залоговое. 2. Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, а именно:

25 октября 2021 года в газете БОИ Московские торги было сделана публикация

Лот № 1. Повторные торги, (квартира пл. 159,3 кв. м по адресу: Москва, ул. Привольная, д. 23, корп. 2, кв. 1, к/н 77:04:0005004:6423, обременения: ипотека, запрет регистр. действий. Поручение ТУ № Л10/21/29/ЮВАО-76. Начальная цена: 14 271 160 руб., шаг аукциона: 50 000 руб., задаток: 710 000 руб. Аукцион состоится: 11.11.2021 в 11:00 часов.

Лот № 1. Повторные торги (квартира пл. 38,9 кв. м по адресу: Москва, Филевский Парк, б-р. Филёвский, д. 17, кв. 564, к/н 77:07:0002002:3191, обременения: ипотека, запрет регистр. действий, есть зарегистрированные лица, в т. ч. несовершеннолетние. Поручение ТУ № Л10/21/29/Дор-13. Начальная цена: 7 172 640 руб., шаг аукциона: 35 000 руб., задаток: 350 000 руб. Аукцион состоится: 11.11.2021 в 11:30 часов.

Лот № 1. Повторные торги (квартира пл. 52,2 кв. м по адресу: Москва, Крылатское, ул. Крылатские Холмы, д. 35, корп. 2, кв. 413, к/н 77:07:0001002:11365, обременения: залог в силу закона, запрет регистр. действий, есть зарегистрированные лица. Поручение ТУ № Л10/21/30/Куң-27. Начальная цена: 9 350 000 руб., шаг аукциона: 40 000 руб., задаток: 460 000 руб. Аукцион состоится: 11.11.2021 в 12:00 часов.

Лот № 1. Повторные торги, (квартира пл. 38,2 кв. м по адресу: Москва, Чертаново Северное, ш. Варшавское, д. 114, корп. 1, кв. 238, к/н 77:05:0006001:2721, обременения: ипотека, запрет регистр. действий, есть зарегистрированные лица. Поручение ТУ № Л10/21/30/Черт-25. Начальная цена: 6 035 000 руб., шаг аукциона: 30 000 руб., задаток: 300 000 руб. Аукцион состоится: 11.11.2021 в 12:30 часов. АУКЦИОНЫ, ТЕНДЕРЫ, ТОРГИ 6 «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» / подробности на [www.e-torgi.ru](http://www.e-torgi.ru) Прием заявок по указанным лотам осуществляется в период: с 25.10.2021 10:00 часов до 01.11.2021 11:00 часов. Подведение итогов приема заявок

осуществляется: 10.11.2021 с 11:00 часов. Время московское. Стоимость имущества по всем Лотам НДС не облагается.

ООО "Сервис-Маркет» установил сокращенный период приема заявок и перечисления задатка, а именно прием заявок осуществляется в период с 25.10.2021 10.00 до 01.11.2021 года 11.00. Пяти рабочих дней, 2 (два) из которых официально признаны не рабочими в РФ недостаточно для подготовки документов, получения ЭЦП, регистрации и аккредитации на площадке, а также перечисления задатка. Аналогичная позиция была высказана в решении Московского УФАС России 17.04.2018 по делу № 1-00-636/77-18.

На основании вышеперечисленного прошу ФАС России по г. Москве:

1. Возбудить антимонопольное дело и принять жалобу к производству;
2. Отменить торги по лотам:
  - Повторные торги, артира пл. 159,3 кв. м по адресу: Москва, ул. Привольная, д. 23, корп. 2, кв. 1, к/н 77:04:0005004:6423.
  - Повторные торги квартира пл. 38,9 кв. м по адресу: Москва, Филевский Парк, б-р. Филёвский, д. 17, кв. 564, к/н 77:07:0002002:3191
  - Повторные торги квартира пл. 52,2 кв. м по адресу: Москва, Крылатское, ул. Крылатские Холмы, д. 35, корп. 4, кв. 413, к/н 77:07:0001002:11365
  - Повторные торги, квартира пл. 38,2 кв. м по адресу: Москва, Чертаново Северное, ш. Варшавское, д. 114, корп. 1, кв. 238, к/н 77:05:0006001:2721