

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 43183/22**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.11.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Репутация Права» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации имущества должника, сообщение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 22000070770000000030 (далее – Торги), в присутствии Заявителя; при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатор торгов – <...> (доверенность от 25.08.2022) и представителя оператора электронной торговой площадки – <...> (доверенность от 20.01.2022), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и оператору электронной торговой площадки уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов нарушил срок публикации извещения о проведении Торгов (далее – Извещение).

2. Имущество должника, выставленное на Торги (далее – Имущество), реализуется по цене ниже рыночной стоимости.

3. Организатор торгов разместил устаревшую и недостоверную информацию об Имуществе в Аукционной документации:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц датирована 07.07.2020;

- выписка из домовой книги о зарегистрированных лицах датирована 06.07.2020;

- залогодержателем в закладной указана ликвидированная в 2011 году компания Ред Стар Моргидж Финанс Б.В.

4. Организатор торгов неверно определил форму проведения Торгов (аукцион). По мнению Заявителя, Имущество подлежит реализации путем проведения публичных торгов.

5. При проведении Торгов допущены согласованные действия Организатора торгов и участников Торгов, направленные на ограничение конкуренции.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее:

1. Имущество реализуется в соответствии с требованиями Закона об ипотеке, период публикации Извещения и подачи заявок на участие в Торгах определен законодательству.

2. Определение начальной стоимости Имущества не входит в компетенцию Организатора торгов.

3. Организатор торгов опубликовал документацию об Имуществе, представленную судебным приставом-исполнителем.

4-5. Пояснения не представлены.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно части 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об ипотеке.

На основании части 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, реализуется путем продажи с публичных торгов. Порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, имеющими в соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

На основании части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно быть опубликовано

организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Комиссией осмотрено извещение о проведении Торгов от 26.10.2022, опубликованное Организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new), согласно которому:

- дата начала подачи заявок – 26.10.2022;
- дата окончания подачи заявок – 07.11.2022;
- дата проведения торгов – 08.11.2022.

Организатором торгов соблюден срок опубликования информации о проведении Торгов, установленный пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Довод Заявителя не обоснован.

2-3. Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с письмом ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15 жалоба, принятая контролирующим органом к рассмотрению, не подлежит рассмотрению по существу, в том числе, в случае, если в жалобе, поданной лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, обжалуются действия (бездействие), не связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Заявителем обжалуются предполагаемые нарушения порядка исполнительного производства в отношении арестованного имущества, допущенные судебным приставом-исполнителем, а не возможные нарушения порядка организации и проведения Торгов, допущенные Организатором торгов.

В соответствии с Законом об исполнительном производстве постановления судебного пристава-исполнителя и других должностных лиц службы судебных приставов, их действия (бездействие) по исполнению исполнительного документа могут быть обжалованы сторонами исполнительного производства, иными лицами, чьи права и интересы нарушены такими действиями (бездействием), в порядке подчиненности и оспорены в суде.

4. Частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами, в том числе Законом об ипотеки.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Закона об ипотеки имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеки, реализуется путем продажи с публичных торгов. Порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и Законом об ипотеки.

Согласно части 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке Закона об исполнительном производстве. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются к публичным торгам, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и процессуальным законодательством.

На основании части 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

Статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Согласно информации, размещенной на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), Торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу участников), что не противоречит действующему законодательству.

Довод Заявителя не обоснован.

5. Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с письмом ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15 жалоба, принятая контролирующим органом к рассмотрению, не подлежит рассмотрению по существу, в том числе, в случае, если в жалобе, поданной лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, обжалуются действия (бездействие), не связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Вопросы, связанные с возможным ограничением конкуренции при проведении процедуры Торгов, не могут быть рассмотрены в порядке, определенном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.