



ООО «ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»

400050, г. Волгоград, Центральный район ул. Пархоменко, д. 41., ИНН 3444205365, КПП 344401001,
р/с 40702810011070005718 в Ф-л «Газпромбанк» (Акционерное общество) «Южный»,
к/с 3010181050000000781, БИК 040349781

исх № 202/2019
от 18.10.2019 года

Руководителю
УФАС по г. Москва
107078, г. Москва, Мясницкий пр., д. 4, стр. 1

Заявитель: ООО «Фонд недвижимости»
400050, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко, д. 41

Организатор торгов: ООО «АМТОР»
115230, Москва г, пр. Хлебозаводский, д.7, стр.9, оф.21
8 (495) 566-00-00
7724945970@mail.ru

Второй участник торгов: ООО «РусХимПром»
400050, г. Волгоград, ул. им. Пархоменко, д. 41
(8442) 36-86-92
khimplast@mail.ru

ЖАЛОБА

в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от
26.06.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» на действия организатора торгов

16.10.2019 в 12.15 (по московскому времени) на сайте <http://el-torg.net/> в сети «Интернет» проведены торги по реализации арестованного имущества, а именно: лот №1 квартира, 32 кв.м. Адрес: г. Москва, ш. Измайловское, д.62, кв.14, к/н 77:03:0004004:2865.

Согласно протоколу №160919/32540701/04/1/1 определения участников торгов на аукцион допущено два участника ООО «Фонд недвижимости» и ООО «РусХимПром».

Согласно протокола №160919/32540701/04/1/2 о результатах торгов 16.10.2019 в 12:15:33 ООО «Фонд недвижимости» подало ценовое предложение 4 994 501.52 рубль. Других предложений от второго участника торгов (ООО «РусХимПром») не поступило. Таким образом, ООО «Фонд недвижимости» сделало надбавку к начальной цене лота в размере шага аукциона 12 455,12 рублей и стало победителем аукциона.

Считаем что, ООО «Фонд недвижимости» были соблюдены все требования действующего законодательства.

Однако, организатор торгов отказывается признавать ООО «Фонд недвижимости» победителем торгов, поскольку, по их мнению, торги не состоялись в связи с неявкой второго участника ООО «РусХимПром». При этом, организатор торгов не сделал запрос оператору электронной торговой Площадке <http://el-torg.net/> (ООО «Стэп») о том, что второй участник аукциона (ООО «РусХимПром») явился на торги, зарегистрировался в аукционной комнате, подтвердил свое участие в аукционе.

Организатор торгов в беседе пояснил, что считает участника торгов явившимся на торги исключительно в случае подачи им ценового предложения, при этом не имеет значение, что участник торгов зашел на страницу электронной торговой площадки в сети «Интернет», открыл личный кабинет, зарегистрировался для участия в торгах по конкретному лоту.

При этом ООО «Амтор» не учитывает, что другой участник мог зайти на площадку и увидев, что ООО «Фонд недвижимости» уже сделало надбавку, оценило собственные финансовые возможности и пришло к выводу о невозможности сделать второй шаг. НО! При этом второй участник присутствовал на торгах и по каким-то причинам не сделал шаг.

Из указанного следует вывод, что Организатор торгов вынуждает всех участников торгов сделать шаг аукциона, иначе участник является не подтвердившим свое участие в торгах, при этом не учитываются действия участника по подтверждению своего участия в аукционной комнате.

Таким образом, организатор торгов поступает незаконно, требуя делать не один шаг аукциона.

Согласно п. 11.5.11. регламента электронной площадки аукцион признается несостоявшимся, если :

- на участие в аукционе не подано ни одной заявки или подана только одна заявка;
- поданные заявки не соответствуют требованиям, установленным документацией об электронном аукционе, либо соответствует только одна.

Согласно п. 14.4. регламента электронной площадки в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или был допущен только один участник, организатор принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Иные случаи, по которым торги могут быть признаны несостоявшимися **ОТСУТСТВУЮТ.**

В соответствии со ст. 91 ФЗ «Об исполнительном производстве» организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

При этом на оспариваемых торгах:

1. Подали заявку два участника (что подтверждается протоколом об определении участников торгов);
2. Допущены к торгам два участника (что подтверждается протоколом об определении участников торгов);
3. Присутствовали на торгах два участника (что подтверждается аукционной комнатой и скриншотами, предоставленными вторым участником торгов);
4. ООО «Фонд недвижимости» сделало надбавку к начальной цене лота.

Что подтверждает отсутствие оснований для признания торгов несостоявшимися и необходимость составления протокола с указанием победителя торгов- ООО «Фонд недвижимости» и заключения с ним договора купли-продажи указанного выше лота.

Необходимо отметить, что функционал площадки не позволяет подтвердить готовность участника торгов оплатить начальную цену лота, при этом участник торгов вынужден делать два шага на аукционе, что является нарушением действующего законодательства.

Так же ООО «Фонд недвижимости» связался со вторым участником торгов (ООО «РусХимПром»), который сообщил, что он авторизовался в личном кабинете и аукционной комнате и присутствовал на торгах по реализации данного лота, однако, оценив свои финансовые риски и возможности не смог сделать еще один шаг аукциона. В подтверждение указанного факта представители ООО «РусХимПром» предоставили скрин-шоты, подтверждающие, что ООО «РусХимПром» авторизовалось на сайте, заходило в аукционную комнату и участвовало в торгах. Указанные документы опровергают довод организатора торгов об отсутствии второго участника при проведении торгов.

Таким образом, действия организатора торгов не соответствуют не только закону, но и их внутренним актам.

ООО «Фонд недвижимости» 16.10.2019 года обратилось к организатору торгов с заявлением, в котором просило признать ООО «Фонд недвижимости» победителем торгов и выдать соответствующий протокол. До настоящего времени ответа на указанное заявление от организатора торгов не поступило.

Согласно ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:
кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие
неправильное определение цены продажи;
были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Согласно Постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Согласно п. 3.1 ч. 1 статьи 23 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению в порядке ст. 18.1 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции»;
2. Принять по результатам рассмотрения настоящей Жалобы решение о выдаче предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» об аннулировании результатов торгов по реализации 16.10.2019 в 12.15 (время московское) на сайте <http://el-torg.net/> в сети «Интернет» лота №1 квартира, 32 кв.м. Адрес: г. Москва, ш. Измайловское, д.62, кв.14, к/н 77:03:0004004:2865.
3. Выдать предписание ООО «Амтор» о подписании протокола о результатах торгов с указанием победителя торгов ООО «Фонд недвижимости» и заключении с ООО «Фонд недвижимости» договора купли-продажи жилого помещения (квартиры), площадью 32 кв.м. Адрес: г. Москва, ш. Измайловское, д.62, кв.14, к/н 77:03:0004004:2865 за 4 994 501 (четыре миллиона девятьсот девяносто четыре тысячи пятьсот один) рубль 52 коп.

Приложение:

1. Копия правил о торгах;
2. Копия протокола определения участников торгов;
3. Копия протокола о результатах торгов;
4. Копия регламента электронной площадки;
5. Скрин-шоты сайта оператора торговой площадки, предоставленные ООО «РусХимПром».

Генеральный директор ООО «Фонд недвижимости»


Г.С. Горбачев