



ООО «ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»

400050, г. Волгоград, Центральный район ул. Пархоменко, д. 41, ИНН 3444205365, КПП 344401001,
р/с 40702810011070005718 в Ф-д «Тинькофф» (Акционерное общество) «Южный»
к/с 30101810500000000781, БИК 040349781

исх № 186 2019
от 04.10.2019 года

Руководителю
УФАС по Московской области
123423, г. Москва, ул. Карамышевская наб. д. 44

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

Организатор торгов: ООО «Специализированный аукционный
центр»
140000, Московская обл., Люберцы,
пр-т Октябрьский, 259, л. Д. оф. 108

победитель торгов:

ЖАЛОБА

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

Решением Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А 12- 13493/2019 ООО
«ЖилИнвест-Волгоград» признано банкротом.

Во исполнение решения суда арбитражный управляющий
передал в ООО «Специализированный аукционный центр» на
реализацию имущество - лот № 3 - жилое помещение (квартира), площадью 58,8 кв.м., кадастровый
номер: 34:34:060022:5157, расположенная по адресу: Волгоград, ул. Туркменская, д.21, кв.65.

ООО «Фонд недвижимости», ознакомившись с сообщением о проведении торгов подготовило
необходимые документы и оплатило задаток для участия в торгах по реализации указанного жилого
помещения.

Торги проводились в электронной форме на электронной торговой площадке <http://ru-trade24.ru>.

Согласно протокола об определении участников торгов № 3305 от 02.10.2019 года в адрес
организатора торгов поступило две заявки на участие в торгах. Первая заявка от
(Агент ООО «Фонд недвижимости» по агентскому договору) и от

Так же согласно указанного протокола организатор торгов принял решение об отказе в допуске к участию в торгах ввиду непоступления задатка на дату составления протокола.

Согласно протокола о результатах проведения торгов № 3305 от 02.10.2019 года (далее по тексту так же Агент ООО «Фонд недвижимости») признана победителем торгов, предложив за указанный лот 2 150 000 (два миллиона сто пятьдесят тысяч) рублей.

02.10.2019 года в 17.53 на электронную почту поступило письмо от организатора торгов, согласно которого в связи с ошибкой со стороны организатора торгов (при определении участников не были учтены все поступившие задатки), протоколы определения участников торгов и протокол о результатах торгов будут пересмотрены.

При этом необходимо отметить, что Организатор торгов несет ответственность не только за собственные действия, но и за действия выбранной им электронной площадки в части соблюдения установленного порядка проведения торгов и определения победителя.

Согласно протокола об определении участников торгов, который был размещен на электронной площадке на следующий день за тем же номером № 3305 от 03.10.2019 года в адрес организатора торгов поступило две заявки на участие в торгах. Первая заявка от

Агент ООО «Фонд недвижимости» и от
обоих заявителей организатор торгов допустил к торгам

Так же на следующий день после признания агента ООО «Фонд недвижимости» победителем торгов на сайте размещен протокол о результатах проведения торгов № 3305 от 03.10.2019 года, в котором признан победителем торгов, предложив за указанный лот 2 150 000 (два миллиона сто пятьдесят тысяч) рублей.

Таким образом, ООО «САЦ» провело торги и, допустив ошибку при определении участников торгов, не начало заново процедуру торгов (начиная с объявления о проведении торгов по этому имуществу), а пересмотрело протокол определения участников торгов и протокол о результатах проведения торгов (протоколы остались за теми же номерами, но другими датами).

В результате указанных действий победителем торгов признано лицо, которое по первоначальной информации организатора торгов не обеспечило поступление задатка на расчетный счет организатора торгов и предложило такую же цену, что и Агент ООО «Фонд недвижимости».

Считаем, что своими действиями организатор торгов нарушил процедуру проведения торгов, что привело к нарушению прав и законных интересов одного из участников торгов ООО «Фонд недвижимости».

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

Организатором торгов изначально была допущена ошибка при определении участников торгов, что уже является нарушением законодательства и основанием для проведения процедуры торгов с самого начала.

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.

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 торгов по реализации 03.10.2019 года лота № 3: жилое помещение (квартира), площадью 58,8 кв.м., кадастровый номер: 34:34:060022:5157, расположенная по адресу: Волгоград, ул. Туркменская, д.21, кв.65, победителем которых признан _____.
3. Выдать предписание ООО «ЖилИнвест-Волгоград» о заключении с ООО «Фонд недвижимости» договора купли-продажи жилого помещения (квартиры), площадью 58,8 кв.м., кадастровый номер: 34:34:060022:5157, расположенной по адресу: Волгоград, ул. Туркменская, д.21, кв.65 за 2 150 000 (два миллиона сто пятьдесят тысяч) рублей.

1. Копия протокола об определении участников торгов № 3305 от 02.10.2019 года;
2. Копия протокола о результатах проведения торгов № 3305 от 02.10.2019 года;
3. Распечатка с электронной почты от 03.10.2019 года;
4. Копия протокола об определении участников торгов № 3305 от 03.10.2019 года;
5. Копия протокола о результатах проведения торгов № 3305 от 03.10.2019 года;
6. Копия агентского договора от 01.10.2019.

[illegible]