

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель:

Организатор торгов:
ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ»
ИНН 7730254628
125222, город Москва, улица Генерала
Белобородова, дом 18, эт/пом/ком 1/Ш/5,
офис 27л
Тел. 8 (800) 505-42-78
Эл.почта: 7730254628@mail.ru

Заказчик:
Территориальное управление Федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в городе Москве
107139, г. Москва, Орликов пер., д.3, кор. Б
Телефон: +7 495 608-12-59
Эл.почта: tu77@rosim.ru

Жалоба
на действия организатора торгов

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве поручило ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» (Организатор торгов) принять и реализовать на открытых торгах арестованное в ходе исполнительного производства следующее имущество:

- квартира ОП 74,8 кв.м. по адресу: г.Москва, Хорошевское шоссе, д.64, корп.2, кв.275. к/н 77:09:0005009:3417

- квартира ОП 35,6 кв.м., по адресу: г.Москва, ул.Фруктовая, д.20, кв.92, 12 этаж. к/н 77:06:0005007:4912

- Квартира ОП 53,4 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, Пятницкое шоссе, д. 47, кв. 405

Сведения о торгах опубликованы в БОИ Московские торги №3 от 25.01.2021 г., размещены на сайте torgi.gov.ru (извещения №250121/39918719/05 от 25.01.2021, №250121/39918719/01 от 25.01.2021, №250121/39918719/03 от 25.01.2021).

В качестве электронной площадки выбрана <https://arest.tektorg.ru> и опубликованы:

- торги №3462–ОАЗФ по квартире ОП 74,8 кв.м. по адресу: г.Москва, Хорошевское шоссе, д.64, корп.2, кв.275. к/н 77:09:0005009:3417

- торги №3458–ОАОФАИ по квартире ОП 35,6 кв.м., по адресу: г.Москва, ул.Фруктовая, д.20, кв.92, 12 этаж. к/н 77:06:0005007:4912
- торги № 3460–ОАЗФ по квартире ОП 53,4 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, Пятницкое шоссе, д. 47, кв. 405.

Согласно условиям проведения аукционов «Требования к оформлению заявки размещены в извещении и приложениях к нему. Приложения к извещению являются неотъемлемой его частью».

В качестве приложения №1 к извещению прикреплены Правила ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и залогового имущества

Согласно п.7.7 этих Правил «Если заявка подается на недвижимое имущество - дополнительно представляется нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака) (для участников-физ.лиц) сроком давности не более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки на участие в торгах». «Физические лица к вышеперечисленным документам предоставляют: Справку ИФНС на бланке КНД 1120101 давностью не более 30 (Тридцати) дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом, или скриншот с аналогичной информацией с сайта nalog.ru личного кабинета налогоплательщика.»

Тем самым, при оформлении и подаче заявки на участие в вышеуказанных торгах претендент должен предоставить:

- нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака)
- справку ИФНС на бланке КНД 1120101 об отсутствии задолженности перед бюджетом или скриншот с аналогичной информацией с сайта nalog.ru личного кабинета налогоплательщика.

Отсутствие таких документов является основанием для отклонения заявки и отказа в допуске к аукциону (п.7.5 Правил).

Между тем, установление таких требований к оформлению заявки и представляемому пакету документов является неправомерным.

В силу п.2 ст.90 Федерального закона от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе создание дискриминационных условий, навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

В данном случае организатор торгов в одностороннем порядке, произвольно установил дополнительное требование для ограничения доступа к участию в торгах:

- «Если заявка подается на недвижимое имущество - дополнительно представляется нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (при отсутствии зарегистрированного брака) (для участников-физ.лиц) сроком давности не более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки на участие в торгах».

- «Физические лица к вышеперечисленным документам предоставляют: Справку ИФНС на бланке КНД 1120101 давностью не более 30 (Тридцати) дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед бюджетом, или скриншот с аналогичной информацией с сайта nalog.ru личного кабинета налогоплательщика.»

Такие требования не предусмотрены ни в одной норме закона.

Действующими нормативно-правовыми актами не закреплено:

1. Оформление заявления об отсутствии зарегистрированного брака

2. Нотариальное заверение такого заявления

3. Срок действия заявления не более 6 (шести) месяцев до даты подачи заявки.

Это ограничение является не только незаконным, но и крайне обременительным для претендентов, поскольку возлагает на них оформление лишних документов и бремя несения дополнительных затрат (несколько тысяч рублей) на услуги нотариуса.

Аналогичным образом избыточным является требование о предоставлении физическими лицами Справки ИФНС на бланке КНД 1120101 об отсутствии задолженности перед бюджетом или скриншот с аналогичной информацией с сайта nalog.ru личного кабинета налогоплательщика. Действующим законодательством не предусмотрено представление таких документов и не установлен запрет на участие в торгах лицам, имеющим задолженность перед бюджетом. Сохранение такого условия приведет к неправомерной дифференциации претендентов, позволит отказать в допуске к участию в аукционе физическим лицам, имеющим незначительные долги перед бюджетом или спорные суммы задолженности (обжалуемые в вышестоящих органах или судах).

Установление вышеуказанных требований к оформлению заявки и формированию пакета документов не имеет ни правового, ни логического обоснования, преследует единственную цель – отклонять от участия в аукционе лишних претендентов.

Тем самым, установление необоснованных требований к оформлению заявки и отказ в допуске к участию в торгах по не предусмотренному законом основанию неправомерно, ограничивает конкуренцию и нарушает права претендента на приобретение имущества.

Ранее решением Московского УФАС от 24.12.2020 года по делу №077/07/00-22629/2020 в действиях ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» уже устанавливалось нарушение порядка проведения публичных торгов установлением таких ограничений. При рассмотрении этого дела антимонопольный орган пришел к выводу, что участие в торгах, с помощью которых осуществляется приобретение имущества, не является распоряжением, следовательно, не требует получения нотариального согласия супруга либо нотариального заверения заявления об отсутствии брака. Требование Организаторов о предоставлении согласия супруга (заявления об отсутствии брака) является избыточным, не основано на нормах действующего законодательства.

Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве и ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» достоверно известно об этом решении. Тем не менее, проводя очередные торги, Организатор повторно ограничивает конкуренцию, устанавливает те же самые избыточные требования, игнорируя нормы закона и указания контролирующего органа.

На основании изложенного, руководствуясь требованиями Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

Прошу:

1. Признать в действиях ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» нарушение порядка проведения публичных торгов.

2. Приостановить торги по реализации арестованного имущества:

- квартира ОП 74,8 кв.м. по адресу: г.Москва, Хорошевское шоссе, д.64, корп.2, кв.275. к/н 77:09:0005009:3417 (сведения о торгах опубликованы в БОИ Московские торги №3 от 25.01.2021 г., размещены на сайте torgi.gov.ru в извещении №250121/39918719/05 от 25.01.2021),

- квартира ОП 35,6 кв.м., по адресу: г.Москва, ул.Фруктовая, д.20, кв.92, 12 этаж. к/н 77:06:0005007:4912 (сведения о торгах опубликованы в БОИ Московские торги №3 от 25.01.2021 г., размещены на сайте torgi.gov.ru в извещении №250121/39918719/01 от 25.01.2021),

- Квартира ОП 53,4 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, Пятницкое шоссе, д. 47, кв. 405 (сведения о торгах опубликованы в БОИ Московские торги №3 от 25.01.2021 г., размещены на сайте torgi.gov.ru в извещении №250121/39918719/03 от 25.01.2021).

3. Выдать ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» предписание об устранении нарушений закона.

Приложение:

1. Поручения на реализацию имущества
2. Извещение о проведении торгов
3. Правила ООО «НКТ» проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и залогового имущества (приложение №1 к извещению о проведении торгов)
4. Решение Московского УФАС от 24.12.2020 года по делу №077/07/00-22629/2020

31.01.2021 года