

В ФАС России  
Артемьеву И.Ю.  
УФАС по г.Москве  
Соловьевой Е.А.

ФАС России  
Рег. номер 104865/20  
зарегистрирован 16.06.2020



Жалоба

Хочу обжаловать действия компании ООО «Новые конкурентные технологии», ИНН 7730254628, расположенное по адресу 125222 г.Москва, ул.Митинская д.19.эт.1пом.2ком.35 тел. 8(800) 505-42-78 ( в дальнейшем ООО «НКТ» ) по организации и назначению торгов по реализации квартиры, расположенной по адресу : г.Москва ул. Шаболовка д.23 кв.84 торги 250520/39918719/09 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) , электронная торговая площадка в сети Интернет по адресу: <https://www.rts-tender> ) (ранее торги 100320/39918719/05 и 130420/39918719/03 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) , электронная площадка [storgi.ru](http://storgi.ru))

Обжаловать хочу по следующим основаниям

10.03.2020 компанией ООО «НКТ» были объявлены торги 100320/39918719/05 по реализации квартиры, расположенной по адресу : г.Москва ул. Шаболовка д.23 кв.84

Торги были объявлены с нарушениями

Закрытая форма подачи заявки.

В соответствии со статьей 87 Федерального закона от 02 10 2007 № 229 « Об исполнительном производстве» пункт 3 "Реализация недвижимого имущества должника прав заложенного имущества на которое обращено взыскание для удовлетворения требования взыскателя осуществляется путем открытых торгов в форме аукциона"

Это положение дублируется в пункте 4. 4. 63 договора № 11-АИ/2019 от 10.12.2019 (далее Договор) между Территориальным управлением Росимущество по городу Москва и компании ООО а именно " В целях обеспечения конкурентности и состязательности между участниками аукциона и получения наивысшей цены за реализуемое имущество при проведении торгов в электронной форме, такие торги должны проводиться исключительно с открытой формой подачи предложений о цене имущества "

Эти положения естественны и логичны с точки зрения Закона " О защите конкуренции " и позволяют получить максимальную открытость и цену на торгах. В нарушение

Федерального закона об исполнительном производстве и в нарушение договора компания организатор торгов ООО «НКТ» выставила заявку на сайте электронной площадки «Спецторги» (storgi.ru), на проведение аукциона с закрытой формой подачи предложения, что не допускается по закону, так как ограничивает конкуренцию и не отвечает запросам взыскателя и собственника получить максимальную цену при реализации квартиры.

Не отвечающая требованиям закона электронная площадка.

Кроме того, сама электронная площадка «Спецторги» (storgi.ru), на которой были организованы торги, не отвечает требованиям законодательства и Договора между ООО «НКТ» и Территориальным управлением Росимущества по г.Москве, в котором перечень допустимых площадок определен пунктом 4.4.44 Договора «В обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.» Электронная площадка «Спецторги» в перечень площадок, утвержденный вышеуказанными Распоряжениями, не входит.

Вследствие разного рода подобных ухищрений ни один из потенциальных участников торгов не смог принять в них участие. Участники, которые были заявлены, все были отсечены организатором на этапе проверки заявок утром в день торгов по надуманным поводам. Считаю действия организатора намеренными, направленными на ограничение конкуренции, снижение цены продажи в ущерб взыскателю и собственнику имущества и получение прибыли путем коммерческого сговора.

На основании многочисленных нарушений организатором торгов Управлением ФАС по г.Москва было выпущено Решение и Предписание по делу 077/07/00-5651 от 01.04.2020 где организатору торгов было предписано аннулировать(отменить) торги, опубликовать сообщение об аннуляции торгов в специализированных источниках, и назначить новые торги, исправив нарушения.

Предписание не было выполнено организатором.

В данном конкретном случае первые торги (100320/39918719/05) в соответствии с Решением и Предписанием Комиссии УФАС России по г.Москве по делу 077/07/00-5651 от 01.04.2020 (копия прилагается) были организованы с нарушениями и, в соответствии с Предписанием, должны быть аннулированы (отменены) и не считаются состоявшимися.

В соответствии с ст.ст. 89-92 ФЗ №229 «Об исполнительном производстве», а конкретно п.1 п.п.2 ст.92 вышеуказанного закона вторичные торги не могли быть назначены в связи с отсутствием законных первых торгов.

Тем не менее торги не были аннулированы и компанией ООО «НКТ» в нарушение закона были объявлены вторые торги по цене 15% ниже первоначальной объявленной (130420/39918719/03 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), электронная площадка [storgi.ru](http://storgi.ru))

Целью манипуляций ООО «НКТ» было снижение цены на квартиру без конкурентной борьбы между участниками и реализация объекта путем сговора.

Торги опять были объявлены с грубыми нарушениями законодательства на ненадлежащей площадке

В рамках объявления вторых торгов 130420/39918719/03 были выявлены существенные нарушения, делающие невозможными проведение торгов, а также выявлены факты невыполнения Предписания 077/07/00-5651 от 01.04.2020, в том числе то, что торги, указанные в Предписании (100320/39918719/05) не были аннулированы.

По этому поводу Комиссией УФАС России по г.Москве было принято новое Решение по делу № 007/07/00-7589/2020 о нарушениях в ходе организации торгов и выдано Предписание, что компания должна

- 1.Аннулировать Торги в соответствии с решением комиссии
- 2.Организатору торгов разместить информацию об аннулировании торгов в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации
- 3.Объявить новые Торги с учетом решения Комиссии от 08.05.2020 по делу № 007/07/00-7589/2020

Это Предписание, прямо предписывающее аннулировать (отменить торги в целом, как и положено по закону в случае существенных нарушений в порядке назначения, размещения информации и проведения торгов), не было выполнено

Компания ООО «НКТ» объявила о проведении вторичных торгов (торги 250520/39918719/09) во второй раз, что в принципе невозможно и законодательно не допускается.

В рамках статьи 56 ФЗ № 102 «Об ипотеке» п.1 п.п.2 сказано что «порядок проведения торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации».

Порядок проведения торгов определяется ст.ст. 89-92 ФЗ №229 «Об исполнительном производстве». Перечень оснований для проведения вторичных торгов определен ст.91 и является закрытым. Внесение исправлений как причина проведения вторичных торгов в перечне оснований отсутствует.

«Вторых» вторичных торгов вообще нет в законе. Такая процедура законом не предусмотрена в принципе.

Следовательно, торги 250520/39918719/09, которые объявила ООО «НКТ» невозможны в силу закона и подлежат отмене в том числе как противоречащие закону.

Законодательство в принципе не предполагает проведения торгов с нарушениями. В законах отсутствует возможность внесения исправлений в ходе торгов. Электронные торги, проведенные с нарушениями, считаются ничтожными, то есть непроведенными.

Единственная форма реагирования на существенные нарушения в соответствии с законом - это аннулирование (отмена) торгов в целом и результатов торгов и назначение новых торгов

Очевидно понятно что торги 100320/39918719/05, 130420/39918719/03, 250520/39918719/09 были произведены с нарушениями и однозначно должны быть аннулированы в соответствии с Решениями Комиссии УФАС России по г.Москве и по закону объявлены снова.

Задача организатора торгов, сформулированная законом - привлечение наибольшего по количеству состава участников торгов. Целью проведения которых является реализация

имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество лиц участвующих в торгах, повышает уровень конкуренции и итоговую цену за продаваемое имущество, что и является целью публичных торгов и повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя и собственника имущества.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов и стадии подачи заявок за счёт нарушений на первом этапе торгов ( недожная электронная площадка, закрытая форма предложения ), что было сделано компанией-организатором ООО «НКТ» на первых торгах 100320/39918719/05 для участия в торгах не соответствует целям реализации имущества должника и привлечения максимального количества участников.

Действия организатора торгов в данном конкретном случае в нарушение закона « О защите конкуренции» повлекли за собой необоснованное ограничение конкуренции. Более того, из всех изложенных фактов очевидно, что действия организатора торгов ООО «НКТ» направлены на сужение круга потенциальных интересантов и максимальной закрытости процедуры торгов, к максимальному отсечению участников , проведение торгов минимальным кругом участников , то есть коммерческому сговору. Это видно из процедуры проведения торгов 130420/39918719/03 (вторых торгов ) , где на этапе допуска были отсечены три «ненужных» участника из пяти, на что направлены соответствующие жалобы. В качестве справки хочу отметить что снижение цены следствием незаконных действий организатора торгов составило от первых до вторичных торгов 19 000 000 ( девятнадцать миллионов ) рублей.

И все последующие действия компании-организатора торгов направлены на реализацию квартиры уже с этой, сниженной ценой.

Действия ООО « НКТ» производятся с многочисленными нарушениями законов и подзаконных актов, ГК РФ, в частности ст.ст.447-449 ГК РФ, ФЗ « О защите конкуренции» , ФЗ «Об исполнительном производстве», Договора № 11-АИ/2019 от 10.12.2019 между Территориальным Управлением Росимущества по г. Москве и ООО « Новые конкурентные технологии» и привели к нарушению порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного в соответствии с Решениями и Предписаниями ФАС прошу обязать ООО «НКТ» аннулировать ( отменить ) все вышеперечисленные торги ( 250520/39918719/09 , 130420/39918719/03, 100320/39918719/05) и результаты торгов, начиная с торгов 100320/39918719/05 ,объявить об этом факте в соответствующих печатных изданиях, устранить нарушения закона и объявить новые первые торги в соответствии с законом квартиры по адресу г.Москва ул.Шаболовка д.23 кв.84 , а так же аннулировать результаты торгов, если они состоялись с нарушениями закона.

Организатором торгов выступает ООО «Новые конкурентные технологии»,ИНН 7730254628 расположенное по адресу г.Москва,ул.Митинскад.19 эт1 пом.2 ком.35 тел. 8(800) 505-42-78

Приложения

Решение и Предписание Комиссии УФАС России по г.Москве от 077/07/00-5651 от 01.04.2020, Решение и Предписание Комиссии УФАС России по г.Москве 007/07/00-7589/2020 от 08.05.2020

Объявление о торгах 100320/39918719/05 , объявление о торгах 130420/39918719/03 ,объявления о торгах 250520/39918719/09 ✓