

20.12.2021 г.

Управление Федеральной антимонопольной службы
по г. Москве

Заявитель жалобы: ИП

Представитель заявителя:
Александрович

Лицо, действия которого обжалуются:
Общество с ограниченной ответственностью "ВЕБ"
(организатор торгов)
Адрес: 140007, Россия, Московская область, г. Люберцы,
ул. Льва Толстого, 2-100
ИНН: 5027238708, ОГРН: 1165027052629
Телефон: 8 (985) 045-61-01, e-mail: veb_torgi@mail.ru

Московское УФАС
Рег. номер 111752/21
зарегистрирован 20.12.2021



Торговая площадка: <https://ava-torg.ru/>
Владелец площадки: Общество с ограниченной
ответственностью "АВАНГАРД"
109012, город Москва, Малый Черкасский переулок, 2
ИНН: 7733373969, ОГРН: 1217700438735

ЖАЛОБА на действия организатора торгов

ИП является залогодержателем недвижимого имущества – квартиры, общей площадью 44 кв. м., этаж: 3, с кадастровым номером: 77:03:0002013:1446, находящееся по адресу: г. Москва, ул. Амурская, д. 23, корп. 3, кв. 26, регистрационная запись об ипотеке: 77:03:0002013:1446-77/055/2020-2, а также взыскателем по исполнительному производству в рамках которого проводится реализация заложенного недвижимого имущества.

На интернет портале torgi.gov.ru было размещено извещение №061221/54292581/02 от 06.12.2021 (открытый аукцион), организатор торгов Общество с ограниченной ответственностью "ВЕБ" (сокращенно – ООО «ВЕБ»), лот № 1: квартира, общей площадью 44,0 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Амурская, д. 23, корп.3, кв.26, к/н: 77:03:0002013:1446.

В качестве места проведения торгов указана: Электронная торговая площадка ООО "Авангард". <https://ava-torg.ru/>

Организатором торгов ООО «ВЕБ», действующим по поручению на реализацию № преоб-45 ТУ Росимущества по г. Москве, при подготовке и проведении торгов № 091120/39599967/14 по реализации указанного выше заложенного недвижимого имущества допущены нарушения, которые выразились: 1) нарушении публичного порядка проведения торгов, 2) ограничении прямого доступа к торгам и 3) совершении действий (создание условий) по ограничению конкуренции, что повлекло невозможность привлечения широкого круга желающих лиц к

участию в торгах и реализации имущества по наилучшей цене, а как следствие напрямую нарушило законные права залогодержателя/кредитора, который не сможет получить причитающегося ему возмещения долга в полном размере.

- 1. Организатор торгов неправомерно проводит указанные Торги на площадке <https://ava-torg.ru/>, которая не входит в перечень электронных торговых площадок, утвержденных Распоряжениями Правительства РФ № 2488-р от 04.12.2015 и № 1447-р от 12.07.2018, что является нарушением публичного порядка проведения торгов.**

В соответствии с ч. 1 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229 – ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ «Об исполнительном производстве») реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

30.08.2021 года между ТУ Росимущество г. Москвы и ООО «ВЕБ» заключен государственный контракт № 12-АИ/2021 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации, которой определены требования к участникам закупки и условия исполнения контракта, заключаемого по результатам данной закупки (далее – Договор, государственный контракт).

Местом проведения вышеперечисленных Торгов является электронная торговая площадка <https://ava-torg.ru/>. Данная площадка принадлежит ООО "АВАНГАРД".

Организатор торгов неправомерно проводит указанные Торги на площадке, которая не входит в перечень электронных торговых площадок, утвержденных Распоряжениями Правительства РФ № 2488-р от 04.12.2015 и № 1447-р от 12.07.2018 (далее - Перечень).

В п. 4.4.44 Договора указано, что к обязанностям организатора торгов относится: в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р (далее - Распоряжение № 1) и распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р (далее - Распоряжение № 2).

Положения договора являются неотъемлемой частью публичного порядка проведения конкурентных процедур, а, следовательно, и применяемого права, поскольку являются процедурными условиями, определяющими порядок проведения торгов. Рассматриваемое положение государственного контракта обеспечивает права неопределенного круга лиц, определяет порядок проведения публичных торгов, которые в силу действующего законодательства (статья 449.1 ГК РФ) являются обязательными.

Выбранная организатором торгов площадка существенным образом влияет на права участников торгов, а также на уровень реальной конкуренции при проведении торгов, что приводит к нарушению прав участников торгов, а также должников.

Проводимые торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества должника физического лица по наивысшей цене. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что, в конечном счете, повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

- 2. Организатор торгов требует от заявителей документы, которые согласно закону необязательны для участия в торгах и в которых вообще нет необходимости.**

Порядок проведения торгов № №061221/54292581/02 лот № 1 по реализации заложенного недвижимого имущества - квартиры, общей площадью 44,0 кв.м, расположенной по адресу: г.

Москва, ул. Амурская, д. 23, корп.3, кв.26, к/н: 77:03:0002013:1446, регламентируется Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ.

Единственным обязательным условием для участия лица в публичных торгах, установленным п. 4. ст. 57 Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ, является внесение задатка «в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества». Таким образом, иных условий, без соблюдения которых, лицу можно отказать в доступе к торгам, не должно существовать.

В извещении "Бюллетень Оперативной Информации "Московские Торги" 48/2021 организатор торгов требовал от заявителей следующие документы:

Так «если заявка подается на недвижимое имущество - дополнительно представляется **нотариальное согласие супруга на приобретение имущества, брачный договор, или заявление об отсутствии зарегистрированного брака (для физ.лиц)**» - какой-либо необходимости в предоставлении данного документа для предоставления доступа для участия в торгах не имеется, поскольку законодатель **не ограничивает приобретение** имущества, лицами состоящими в браке. Согласно п. 3 ст. 35 СК РФ нотариально удостоверенное согласие другого супруга необходимо получить только лишь для заключения одним из супругов **сделки по распоряжению** имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации.

От юридических лиц требовалось предоставить кроме прочего:

- **копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату;**
- **письменное решение о приобретении имущества** (в дополнение к учредительных документам, полномочиям органа управления, документам и полномочиям генерального директора).

Организатор торгов был не вправе выдвигать предоставление данных документов как обязательных ввиду того, что закон, на основании которого проводились торги, этого не требует.

Таким образом, требование организатора торгов в обязательном порядке предоставлять непредусмотренные законом для участия в торгах документы, являются сами по себе действиями по ограничению конкуренции, а также ограничению прямого доступа к торгам.

3. Организатор торгов требует от заявителей заполнить анкету-сведение, которую сам же и не предоставил для заполнения.

ООО «ВЕБ» в извещении «БОИ «Московские торги» в перечне обязательных к предоставлению документов указывает «анкету-сведение».

При этом данной анкеты нет ни на сайте организатора торгов : <https://www.veb-torgi.ru/>, ни на сайте площадки <https://ava-torg.ru/trade/89040/>, ни в разделе «документы» в извещении № №061221/54292581/02 от 06.12.2021 на сайте torgi.gov.ru.

Таким образом, заполнить и предоставить такую анкету невозможно в силу ее отсутствия и непредоставления организатором торгов. Данные действия организатора торгов являются введением в заблуждение заявителей, 2) ограничением прямого доступа к торгам и 3) направлены на ограничение конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых

присутствовать лица, имеющие права пользования продаваемым имуществом или вещные права на это имущество, а также залогодержатели по последующим ипотекам.

Имея намерение присутствовать на публичных торгах, зашла на электронную торговую площадку, однако не обнаружила возможности наблюдать за ходом торгов как залогодержатель. Интерфейс электронной торговой площадки этого не предусматривает, а значит организатор торгов не исполнил требования закона в части возможности присутствия круга заинтересованных лиц на публичных торгах.

На основании изложенного, Заявитель просит:

1. До вынесения антимонопольным органом решения по жалобе принять меры к приостановлению действий организатора торгов по отчуждению имущества с торгов № 061221/54292581/02 от 06.12.2021 (лот № 1): квартиры, общей площадью 44,0 кв.м, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Амурская, д. 23, корп.3, кв.26, к/н: 77:03:0002013:1446.
2. Признать Организатора торгов нарушившим публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов, п. 4.4.44 Договора.
3. Признать, что действия организатора торгов ООО «ВЕБ» при организации и проведении торгов, привели к введению в заблуждение заявителей, ограничили прямой доступ к торгам и привели к ограничению конкуренции.
4. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно: аннулировать Торги.

Приложение:

Доверенность на 2л.

Представитель заявителя ИП
по доверенности

