

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 41756/22**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.11.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «РЭДСТОН ИНВЕСТ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Репутация Права» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации арестованного имущества, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new) за № 22000070770000000025 (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 24.10.2022) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 25.08.2022), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и оператору электронной площадки уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов нарушил срок публикации извещения о проведении Торгов (далее – Извещение).

2. Организатор торгов допустил ошибку в Извещении в части описания адреса предмета Торгов.

3. В Извещении отсутствует характеристика земельного участка, право аренды которого реализуется на Торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил

следующее.

1. Заложенное имущество реализуется в соответствии с требованиями Закона об ипотеке, период публикации Извещения и подачи заявок на участие в Торгах определен законодательству.

2-3. Права Заявителя не могут быть нарушены, так как процедура проведения Торгов отменена в связи с постановлением об отзыве имущества с реализации.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно части 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об ипотеке.

На основании части 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, реализуется путем продажи с публичных торгов.

В соответствии с частью 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, имеющими в соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

На основании части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, если иное не предусмотрено законом. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Торгов от 25.10.2022, опубликованное Организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new), согласно которому:

- дата начала подачи заявок – 25.10.2022;
- дата окончания подачи заявок – 07.11.2022;

- дата проведения торгов – 08.11.2022.

Организатором торгов соблюден срок опубликования информации о проведении Торгов, установленный пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией осмотрено постановление Главного управления Федеральной службы судебных приставов по г. Москве о передаче арестованного имущества на торги от 21.07.2022 (далее – Постановление), согласно которому на реализацию на открытых торгах переданы:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за ед. изм. (руб.) в т.ч. НДС	Общая стоимость (руб.) в т.ч. НДС
1	Нежилое здание, общей площадью 1416,5 кв.м., расположенное по адресу г. Москва, тупик Хлыновский, дом 3, стр. 1, кадастровый (или условный) номер 28184	1	273 869 721,72	273 869 721,72
2	Право аренды земельного участка сроком на 43 года 5 месяцев с 20.11.2002 г. по 22.04.2046 г. из категории земель населенных пунктов, с площадью 468 кв.м., расположенный по адресу г. Москва, тупик Хлыновский, д. 3, стр. 1	1	32 143 555,08	32 143 555,08

В соответствии с Извещением, опубликованном на сайте [torgi.gov.ru/new](http://torgi.gov.ru/new):

- «Предмет торгов (наименование лота) – Нежилое здание, площадь 1416,5 кв.м., адрес: Москва, Хлыновский тупик, д. 3, корп.1; Право аренды земельного участка сроком на 43 года 5 месяцев с 20.11.2002 по 22.04.2046»;

- «Описание лота – Нежилое здание, площадь 1416,5 кв.м., адрес: Москва, Хлыновский тупик, д. 3, корп.1; Право аренды земельного участка сроком на 43 года 5 месяцев с 20.11.2002 по 22.04.2046».

Таким образом, Организатором торгов допущена ошибка в Извещении в части описания адреса предмета Торгов.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно Извещению, опубликованному на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в характеристиках лота указано следующее:

- «Общая площадь – 1 416,5 м<sup>2</sup> общ. пл.»;
- «Количество этажей - »;
- «Вид ограничений и обременений – арест. залог. »;
- «Кадастровый номер - ».

Таким образом, характеристики имущества, реализуемого на Торгах Организатором торгов, не соответствуют характеристикам, указанным в Постановлении.

Довод Заявителя обоснован.

Постановлением Главного управления Федеральной службы судебных приставов по г. Москве от 02.11.2022 имущество, реализуемое на Торгах, отозвано с реализации.

08.11.2022 Торги отменены.

Жалоба Заявителя поступила в Московское областное УФАС России – 02.11.2022.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть им восстановлены в судебном порядке.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «РЭДСТОН ИНВЕСТ» обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц ООО «Репутация Права», предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.