

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по городу Москве**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1;

Организатор торгов (ответчик): Общество с ограниченной ответственностью «АКВМ»
127572, г. Москва, ул. Абрамцевская, дом 20, квартира 99;
адрес электронной почты: akvm.torgi@mail.ru;
номер контактного телефона: +79175322680;

Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью
«Центр реализации»
119019, г. Москва, переулок Нащокинский, д. 14;
119019, г. Москва, переулок Нащокинский, д. 12, стр. 2.

ЖАЛОБА

о нарушении организатором торгов законодательства о защите конкуренции

30 декабря 2019 г. ООО «АКВМ» на сайте электронной торговой площадки <http://business.centerr.ru/> была размещена информации о проведении аукциона продажи №0007922 «Аукцион по продаже заложенного недвижимого имущества».

Предметом аукциона являлось недвижимое имущество – квартира площадью 44,9 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.26, корп.2 кв.15 (номер лота: 9, номер торга: 7922).

Правила проведения аукциона и документы, необходимые для подачи заявки на участие в аукционе была указаны в извещении о проведении торгов №7922 и анкете для физического лица, которые размещены в открытом доступе на странице сайта <http://www.business.centerr.ru/public/auctions/view/7922/>.

Срок принятия заявок был установлен до 13 января 2020 г.

в установленные сроки и в надлежащем порядке подал заявку на участие в аукционе, приложив к ней все необходимые документы.

Однако в протоколе об определении участников торгов лоту №9 (аукцион продажи №7922) от 16 января 2020 г. указано, что заявка не допущена к участию в связи с тем, что *«предоставлен неполный пакет документов в соответствии с требованиями извещения и законодательства»*.

Исходя из указанной формулировки неясно, какие же именно документы не были представлены и какой именно пункт извещения или анкеты был им нарушен.

В связи с этим заявитель обратился к организатору торгов за разъяснением отказа в участии в торгах, на что ему было дано устное разъяснение, заключающееся в том, что заявка не допущена к участию в аукционе в связи с тем, что им не было предоставлено согласие его супруги на участие в торгах.

Обращаем Ваше внимание на то, что из девяти зарегистрированных заявок восемь также не были допущены к участию в торгах.

Протоколом от 16 января 2020 г. о результатах проведения открытых торгов по лоту №9 (аукцион продажи №7922) победителем торгов был признан **единственный допущенный к участию в торгах заявитель** – Уторов Анатолий Анатольевич.

Согласно п.1 ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

полагает, что в действиях организатора торгов содержатся нарушения законодательства о защите конкуренции в связи со следующим.

1. Отказ в участии в торгах является неправомерным, поскольку в документации на проведение торгов не содержится требование о предоставлении согласия супруги на участие в торгах.

В соответствии с извещением о проведении торгов к заявке на участие в торгах прилагаются документы по описи: *заявка, платежный документ об оплате задатка, паспорт, ИНН (для физических лиц), копии учредительных документов, документы, подтверждающие полномочия органов управления, письменное решение о приобретении имущества, выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП (не позднее 1 мес. до подачи заявки), копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (для юр. лиц, ИП), а также анкету-сведения об участнике и договор о задатке, размещенные на сайте организатора торгов в соотв. с ФЗ-№ 115 от 07.08.2001 г.*

В анкете для физического лица указаны следующие графы для заполнения: ФИО, гражданство, ИНН, дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, сведения о представителе, контактная информация, цель совершения сделки и иное.

Таким образом, исходя из документов, определяющих правила и порядок проведения торгов, **не следовала необходимость ни предоставление согласия супруги на участие в торгах**, ни в целом предоставление сведений о наличии/отсутствии зарегистрированного брака.

Более того, действующим законодательством также не предусмотрено такое действие как согласие супруги на участие в торгах.

Согласно п.3 ст.35 СК РФ, 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, **необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга**.

В соответствии с п.1 ст.555 ГК РФ **договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества**.

При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным.

На стадии подачи заявки на участие в торгах согласие супруги на заключение сделки является преждевременным, поскольку на указанной стадии окончательная цена реализуемого на торгах имущества неизвестна, поэтому дача согласия на сделку, все существенные условия которой не согласованы, не согласуется с законом.

В связи с изложенным полагаю, что отказ на этом основании в участии в торгах является незаконным и необоснованным, поскольку документация о проведении торгов не содержала обязательного требования о предоставлении отсутствующих документов.

Каких-либо иных оснований для не допуска заявки к участию в торгах организатором торгов не указано.

2. В связи с тем, что к участию в торгах был допущен один участник, есть все основания для признания торгов несостоявшимися.

Реализация имущества на торгах в данном случае производится в рамках исполнительного производства, в связи с чем к указанным правоотношениям подлежат применения положения Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Согласно ст.91 вышеуказанного закона, организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали **менее двух лиц**;
- 2) на торги не явились участники торгов либо **явился один** участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто **не сделал надбавки** к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Как следует из ч.1 ст.92 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги

Поскольку к участию в торгах была допущена только одна заявка, и, соответственно, на торги явился только один участник, то есть все основания для признания торгов несостоявшимися, чего организатором торгов в нарушении вышеуказанных требований закона сделано не было.

Таким образом, организатору торгов даже в случае недопуска к участию в торгах всех иных участников (что являлось незаконным) надлежало признать торги несостоявшимися и назначить вторичные торги.

3. Согласно ч.3 ст.87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя – также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи,

стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), **осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.**

Как следует из ч.4 ст.78 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», требования залогодержателя удовлетворяются из выручки от продажи заложенного имущества после погашения расходов на проведение торгов без соблюдения очередности удовлетворения требований, установленной статьей 111 настоящего Федерального закона.

Согласно п.3 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений **запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции**, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с ч.4 ст.17 Закона о защите конкуренции нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов, запроса котировок, запроса предложений и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа. Антимонопольный орган в соответствии с настоящей частью вправе обратиться в суд с иском о признании торгов, запроса котировок, запроса предложений и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок недействительными при условии, что проведение таких торгов, запроса котировок, запроса предложений является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно ч.2 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Поскольку организатором торгов были нарушены порядок определение участников и победителя торгов в результате чего были нарушены права и законные интересы (а также и почти всех иных участников торгов), что свидетельствует об ограничении конкуренции, то соответствующая жалоба подлежит рассмотрению антимонопольным органом.

Согласно ч.4 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, **допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов** либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", **со дня такого размещения**, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно п.2 ч.4 ст.25.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», основаниями для проведения внеплановой проверки являются сообщения и заявления физических лиц, юридических лиц, сообщения

средств массовой информации, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с ч.5, 8 ст.44 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении заявления или материалов антимонопольный орган:

1) определяет, относится ли рассмотрение заявления или материалов к его компетенции;

2) устанавливает наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства и определяет нормы, которые подлежат применению.

По результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно ч.18, ч.20 ст.18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, **торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.**

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) **принимает решение о необходимости выдачи предписания,** предусмотренного п.3.1 ч.1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п.п.«а» п.3.1. ч. 1 ст. 23 данного Федерального закона 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, 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.

В этой связи на основании вышеописанных фактов имеются основания для признания действий организатора торгов незаконными, а также возбуждения производства по делу о правонарушении законодательства в сфере защиты конкуренции и выдачи предписания об устранении допущенных нарушений путем аннулирования итогов торгов и их повторного проведения без предъявления к заявкам участников противоправных требований.

На основании изложенного, а также руководствуясь ст.ст. 39-50 Федерального закона от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

Возбудить производство по настоящей жалобе о нарушении законодательства в сфере защиты конкуренции по факту недопуска к участию в торгах по лоту №9 (аукцион продажи №0007922) и признанию победителем торгов единственного допущенного участника Уторова А.А.

Приостановить реализацию (заключение договора по итогам торгов) выставленного торгах имущества (квартира площадью 44,9 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.26, корп.2 кв.15) в пользу Уторова А.А. на период до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

По итогам рассмотрения дела о нарушении законодательства в сфере защиты конкуренции **признать недействительными** и составленными с нарушением законодательства о защите конкуренции протокол об определении участников торгов лоту №9 (аукцион продажи №0007922) от 16 января 2020 г. и протокол от 16 января 2020 г. о результатах проведения открытых торгов по лоту №9 (аукцион продажи №0007922).

По итогам рассмотрения дела о нарушении законодательства в сфере защиты конкуренции **выдать предписание** ООО «АКВМ» об аннулировании итогов аукциона продажи №0007922 (лот №9) и их повторному проведению, а также допуску заявки к участию в торгах без предъявления к его заявке требований о наличии нотариально удостоверенного согласия супруга.

По итогам рассмотрения дела о нарушении законодательства в сфере защиты конкуренции **привлечь** организатора торгов ООО «АКВМ» к административной ответственности, предусмотренной ч.2 ст.7.30 КоАП РФ.

Приложения:

- копия протокола от 16 января 2020 г. об определении участников торгов;
- копия протокола от 16 января 2020 г. об определении победителя торгов;
- извещение о проведении торгов;
- анкета физического лица;
- заявка с приложениями;

24 января 2020 г.