

Организатор торгов:

ООО «РегионКонсалтСервис»

Ул.Рашпилевская, 69,2 этаж, оф.2,

г.Краснодар,350000

Заявитель:

ООО «АГРО-ЗАЩИТА»

Ул.им.Димитрова,д.164/1

г.Краснодар,350040

РЕШЕНИЕ № 428-Т/2016

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка
заключения договоров**

19 января 2017г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «АГРО-ЗАЩИТА» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» (Ул.Рашпилевская, 69,2 этаж, оф.2,г. Краснодар,35040) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка: лот №1 –з/у 1930000 кв.м, кадастровый номер <...> :20:1005001:327, Мостовской район, Переправненское с/п, в границах ААП «Переправное», секция 12, контур 16, (извещение №281116/8347535/02 на сайте www.torgi.gov.ru),

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Организатора торгов ООО «РегионКонсалтСервис, в присутствии представителя Заявителя ООО «АГРО-ЗАЩИТА» Л. А.А. (доверенность б/н от 09.01.2017),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «АГРО-ЗАЩИТА» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» (Ул.Рашпилевская, 69,2 этаж, оф.2,г. Краснодар,350040) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка: лот №1 –з/у 1930000 кв.м, кадастровый номер <...> :20:1005001:327, Мостовской район, Переправненское с/п, в границах ААП «Переправное», секция 12, контур 16, (извещение №281116/8347535/02 на сайте www.torgi.gov.ru)

Рассмотрение жалобы назначено на 12.01.2017 в 15:00.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» принятие решения по жалобе отложено на 19.01.2017 в 10:00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов безосновательно, не мотивированно лишил общество права на участие в аукционе.

В день аукциона, 19.12.2016 г. в 8 ч. 54 мин., практически за час до начала аукциона, на адрес электронной почты ООО «АГРО - ЗАЩИТА» mail.agroprotect.ru поступило уведомление об отказе в допуске к торгам, в связи с тем, что «к заявке отсутствует пакет документов, предусмотренный условиями извещения

(представленные документы не соответствуют требованиям, предусмотренным условиями извещения)».

Заявитель приводит положения Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество" (утв. Росимуществом 11.04.2014 г.). (далее - Методические рекомендации) в случае принятия заявки организатор торгов присваивает ей в журнале приема и регистрации заявок регистрационный номер.

Согласно п.7.5 Методических рекомендаций не принятая организатором торгов заявка с приложенными к ней документами возвращается заявителю в день ее подачи вместе с описью документов, содержащей отметку об отказе с указанием причины отказа путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

Отказ в приеме документов не препятствует заинтересованному лицу вновь обратиться с соответствующей заявкой к организатору торгов в порядке и сроки, определенные информационным сообщением о проведении торгов.

Заявитель считает, что если причиной отказа в допуске к торгам (как следует из уведомления) являлось отсутствие пакета документов, предусмотренного условиями извещения (представленные документы не соответствуют требованиям, предусмотренным условиями извещения), организатор торгов не должен был принимать заявку, а должен был вернуть ее и приложенные к ней документы представителю ООО «АГРО - ЗАЩИТА» под расписку.

Заявитель указывает, что Организатор торгов безосновательно, не мотивированно лишил общество права на участие в аукционе. Просит признать торги несостоявшимися с выдачей организатору торгов предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов и предписания об аннулировании торгов..

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по проведению торгов обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №428-Т/2016, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

28.11.2016 г. ООО «РегионКонсалтСервис» разместило на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка: лот №1 – 3/у 1930000 кв.м, кадастровый номер <...> :20:1005001:327, Мостовской район, Переправненское с/п, в границах ААП «Переправное», секция 12, контур 16.

Дата начала подачи заявок 28.11.2016 .

Дата окончания подачи заявок 09.12.2016

Дата и время проведения аукциона 19.12.2016 10:00.

Пунктом 2 статьи 57 Федерального закона от 18.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге имущества)» имущества публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

Согласно извещению аукцион должен был состояться 19.12.2016г. в 10:00 по адресу: Краснодарский край, пос. Мостовской ул. Гоголя 111,1 эт., пом. 1.

Установлено, что 19.12.2016 г. в 08:54 на адрес эл.почты ООО «АГРО- ЗАЩИТЫ» mail@agroprotect.ru поступило уведомление об отказе в участии, в то время как представитель ООО «АГРОЗАЩИТА» уже был на месте проведения аукциона указанному в извещении т.е. в п. Мостовском ул. Гоголя 111,1 эт., пом.1.

19.12.2016 на сайте www.torgi.gov.ru в 18:12 опубликована информация, что торги №281116/8347535/02 признаны состоявшимися, участниками в данных торгах были Х. Е. В. и Ш. И.Н.. Победителем признан Ш. И.Н.

Заявителем представлен акт, согласно которому представитель ООО «АГРО- ЗАЩИТА» по доверенности от 29.11.2016 Г.И.А. и некие Т. Е.А и Т. Т.А. (п. Мостовской ул. Гоголя 111,1 эт., пом. 1) свидетельствуют что по данному адресу находится гостиница и никаких торгов здесь никогда не проводилось и никакой информацией по этому поводу они не владеют. Подписи Т.Е.А и Т. Т.А. скреплены печатью Ш. В. С.. Доказательств того, что указанные подписи имеют отношение в печати Ш. В. С. не представлено. Также не представлено доверенности на представителя ООО «АГРО - ЗАЩИТЫ» Г.И.А.

По просьбе Заявителя в ходе рассмотрения дела комиссией рассмотрена видеозапись, содержащая, по мнению Заявителя, подтверждение того, что по указанному адресу торги не проводились.

Комиссией видеозапись рассмотрена. Принято решение не рассматривать данную видеозапись как доказательство непроведения торгов, на основании того, что свидетельства отдельных лиц, чьи личности официально не установлены, находясь в кабинетах некоего учреждения по неустановленному месту нахождения, свидетельствуют о том, что в указанном месте торгов не проводилось.

В то же время протокол №3/1 о результатах торгов и определении победителя торгов с подписями членов комиссии и подписью победителя торгов свидетельствует о том, что торги состоялись в надлежащем месте п. Мостовской ул. Гоголя 111,1 эт., пом. 1.

Протоколом №3/1 заседания комиссии о результатах торгов и определении победителя торгов от 19.12.2016 победителем торгов по продаже имущества признан Ш. И.Н. 09.01.2017 заключен договор купли продажи арестованного имущества с победителем аукциона.

Уведомление об отказе в участии в аукционе поступило Заявителю до времени начала аукциона.

Протоколом №1/1 от 19.12.2016 в 9-30 по месту нахождения г.Краснодар, ул.Рашпилевская, 69, 2 этаж, оф.2, г. Краснодар, 350040. Участниками торгов признаны Ш.И. Н.и Х. Е. В.. Принято решение, что заявка ООО «АГРО-ЗАЩИТА» не соответствует требованиям аукционной документации.

Комиссией по делу №428-Т/2016 проверена обоснованность отказа в допуске заявки Заявителя.

Согласно требованиям конкурсной документации к участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, представившие в установленные извещением сроки и время, оформленные надлежащим образом следующие документы:

заявка по форме, утвержденной организатором торгов-2 экз.; опись представленных документов в свободной форме - 2 экз.; платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка;

заверенная копия ИНН заявителя; доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в аукционе; заверенная копия документа удостоверяющего личность - физического лица, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; заверенная копия документа удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица. Письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов согласно Гражданского кодекса РФ. Юридические лица дополнительно представляют заверенные копии

следующих документов: учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица, свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента; решение соответствующего органа управления о приобретении указанного имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами претендента, либо справку об отсутствии необходимости одобрения сделки для данного общества; б/баланс на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; иные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Заявка подается одновременно с прилагаемым к ней пакетом документов. Предоставление дополнительных документов, внесение исправлений в представленные документы, замена представленных документов не допускается. При подведении итогов приема заявок документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., комиссией признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации. Торги проводятся путем повышения начальной цены лота на шаг аукциона, установленный комиссией. Победителем торгов признается участник, предложивший наивысшую цену.

Согласно сведениям, представленным Организатором торгов, поданный заявителем пакет документов к заявке не содержит решение соответствующего органа управления о приобретении указанного имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами претендента, либо справку об отсутствии необходимости одобрения сделки для данного общества.

Кроме того, по мнению Организатора торгов к пакету документов приложены копии 2, 3 и 5, 6 страниц паспорта представителя заявителя, действующего по доверенности. Также к пакету документов не приложена копия паспорта

уполномоченного представителя заявителя - директора Общества. Также организатор торгов считает, что поданная заявка не соответствует форме, утвержденной организатором торгов и размещенной на сайте в сети Интернет.

Комиссией по делу №428-Т/2016 установлено, что к заявке приложены копии 2, 3 и 5, б страниц паспорта представителя заявителя, действующего по доверенности, в то время как согласно требованиям документации к заявке должна быть приложена заверенная копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 N 828 (ред. от 29.02.2016) "Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации", бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Таким образом, установлено, что к заявке приложена ненадлежащая копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «АГРО-ЗАЩИТА» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «РегионКонсалтСервис» (Ул.Рашпилевская, 69,2 этаж, оф.2,г. Краснодар, 350040) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка: лот №1 –з/у 1930000 кв.м, кадастровый номер <...> :20:1005001:327, Мостовской район, Переправненское с/п, в границах ААП «Переправное», секция 12, контур 16, (извещение №281116/8347535/02 на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеенко

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.