РЕШЕНИЕ №023/10/18.1-5651/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры

торгов и порядка заключения договоров

27 ноября 2020г. г. Краснодар

омиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по раснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия бездействие) организатора торгов, оператора электронной лощадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и роведении торгов, заключении договоров по результатам торгов далее — Комиссия) в составе:

аместитель председателя комиссии:

; О.А.– начальник отдела контроля органов власти;

лены Комиссии:

, А.Н. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов ласти;

J С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов ласти,

ри участии путем ВКС представителя Организатора торгов – ООО Торг Инвест» – П К.В., в отсутствие Заявителя – Т В Ю, рассмотрев калобу Т В Ю на действия ООО «Торг Инвест» при организации и роведении торгов по реализации имущества должника ЖЕ.А. лот №7 Квартира пл. 57,2 кв.м., адрес: г. Геленджик, мкр.Северный, д.2, кв.80 извещение №250920/31965167/01 опубликовано на сайте /ww.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

раснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ТВЮ на ,ействия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении торгов о реализации имущества должника ЖЕ.А. лот №7 - Квартира пл. 57,2 в.м., адрес: г. Геленджик, мкр. Северный, д.2, кв.80 (извещение №250920/31965167/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Інформация о поступлении жалобы размещена на официальном :айте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

ассмотрение жалобы состоялось **27.11.2020 года в 11-00 часов** по ıдресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отказал в ,опуске к участию ТВ.Ю.

Організатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает :вои действия по проведению запроса предложений правомерными.

омиссия Краснодарского УФАС России по делу №023/10/18.1-651/2020, изучив доводы Заявителей и Организатора торгов, а акже представленные документы и сведения, в соответствии со :татьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите онкуренции», установила следующее.

Согласно частям 2, 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» , порядок проведения оргов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными ›едеральными законами и постановлениями Правительства оссийской Федерации.

Ізвещение о проведении торгов размещается на официальном :айте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения нформации о проведении торгов, определенном Правительством оссийской Федерации, и на официальном сайте Федеральной :лужбы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о роведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем аинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно ч.2 ст.448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, звещение о проведении торгов должно быть опубликовано

рганизатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме оргов, об их предмете, о существующих обременениях родаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том исле об оформлении участия в торгах, определении лица, ыигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

ООО «Торг Инвест» осуществляет деятельность по реализации ıрестованного имущества должника ЖЕ.А. на основании осударственного контракта от 18.12.2019 года №0118100011319000056, заключенного с Межрегиональным ерриториальным управлением Федерального агентства по правлению государственным имуществом в Краснодарском крае и еспублике Адыгея, на основании поручения на реализацию №17312/1150-20 от 06.08.2020.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские овости» от 25.09.2020г. №149 (6925), «Кубанские новости» от 3.11.2020г. №172 (6948), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru №250920/31965167/01, на сайте ФССП РФ, а так же на сайте организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в раснодарском крае и Республике Адыгея.

Лот №7 (Залог повт.) - Квартира, пл. 57,2 кв.м., адрес: г. Геленджик, мкр. Северный, д. 2, кв. 80. С-к Ж Е.А. н/ц-1 750 320,00 руб., з-к- 87 00,00 руб., шаг аукциона - 1 751,00 руб., основание: постановление СПИ от 06.07.2020г. Заявки на участие в аукционе принимаются с 0.00 ч. 28.09.2020 г. до 12.00 ч. 14.10.2020 г. Торги состоятся: 9.10.2020г. с 11:00. Задаток должен поступить не позднее 14.10.2020г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 6.10.2020г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

В связи с вынесением судебным приставом-исполнителем остановления об отложении исполнительных действий проведение оргов приостановлено до 16.10.2020 года.

3.11.2020 года проведение торгов возобновлено.

Согласно опубликованному извещению к торгам допускаются любые ица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, аходящейся в сети Интернет по адресу: ttp://www.arest.tenderstandart.ru, предоставившие заявки на участие торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП,

одписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов.

Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: заявка на бланке утвержденном Межрегиональным территориальным управлением; платежный документ с отметкой банка об исполнении подтверждающий внесение претендентом задатка; ИНН заявителя; надлежащим образом оформленная доверенность, выданная лицу, полномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки а участие в аукционе; основной документ удостоверяющий личность физического лица, а также представителя заявителя в случае одачи документов от имени заявителя; основной документ достоверяющий личность - индивидуального предпринимателя, а акже представителя заявителя в случае подачи документов от мени заявителя; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; выписка из Единого Государственного Реестра индивидуальных редпринимателей, выданная не более, чем за 4 месяца до даты одачи заявки на участие в торгах; справка об отсутствии адолженности по налогам индивидуального предпринимателя, аверенная налоговым органом; основной документ удостоверяющий ичность уполномоченного представителя заявителя - юридического ица; учредительные документы юридического лица; свидетельство о осударственной регистрации юридического лица и свидетельство о остановке на налоговый учет; документы о внесении изменений к чредительным документам заявителя; выписка из Единого осударственного реестра юридических лиц, выданная не более, чем а 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; ухгалтерский баланс заявителя на последнюю отчетную дату с тметкой о предоставлении в налоговый орган; документы, одтверждающие полномочия должностных лиц и органов правления заявителя - для юридических лиц; решение оответствующего органа управления о приобретении указанного мущества, если необходимость такого согласия предусмотрена чредительными документами претендента, либо справку об тсутствии необходимости одобрения сделки для данного общества; исьменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов соотв. с Гражданским кодексом РФ; нотариально удостоверенное огласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с СК РФ, полные банковские реквизиты заявителя; иные документы, необходимые в соответствии с законодательством РФ.

Документы должны быть предоставлены в виде полноцветных

ветографических скан-образов с разрешением не менее 300dpi.

<u>окументы должны быть подписаны графической подписью аявителя.</u>

ри подведении итогов приема заявок документы, содержащие омарки, подчистки, исправления, с недостающими документами ли не соответствующие настоящим требованиям и т.п., комиссией ризнаются как не соответствующие требованиям аукционной окументации. Победителем аукциона - участник, предложивший аиболее высокую цену. При равенстве предложений победителем ризнается тот участник, чье предложение было подано раньше. сли никто из участников не сделал надбавки к начальной цене мущества, аукцион признается несостоявшимся.

тоги аукциона оформляются протоколом заседания комиссии. ретендент не допускается к участию в аукционе, в том числе если редставлен пакет документов, не соответствующий требованиям, одержащимся в данном информационном сообщении, а также ключающий не все документы в соответствии с перечнем нформационного сообщения, а так же в случае если в платежном окументе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением, адаток считается не оплаченным.

соответствии с п. 6 ст. 448 Гражданского кодекса РФ лицо, ыигравшее торги, и организатор торгов в день проведения торгов одписывают протокол о результатах торгов, который имеет силу оговора, в электронной форме на сайтах электронных торговых лощадок, имеющих функционал для подписания такого протокола, в стальных случаях на бумажном носителе по адресу: г. Краснодар, л. Тополиная, 23.

оговор купли-продажи с победителем торгов заключается в ечение 5 дней с момента внесения покупной цены по заложенному едвижимому имуществу и не ранее, чем через 10 дней с даты торгов о иному имуществу.

огласно протоколу от 05.11.2020г. об определении участников оргов заявка Торунова В.Ю. отклонена по основаниям редставления заявителем документов не соответствующих становленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в их недостоверны.

рганизатор торгов пояснил, что заявка. отклонена, так как

риложенные к заявке документы не соответствуют требованиям ıукционной документации, а именно заявителем приложен скан-ıбразы копий документов, заверенных заявителем: паспорта, :видетельства ИНН, чек-ордера. В пакете документов отсутствуют олные банковские реквизиты, в соответствии с условиями нформационного извещения.

месте с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России становлено, что согласно требований извещения представленные ,окументы должны быть подписаны графической подписью аявителя.

соответствии с пунктом 2 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, одписанная простой электронной подписью или еквалифицированной электронной подписью, признается лектронным документом, равнозначным документу на бумажном осителе, подписанному собственноручной подписью.

аким образом, Организатор торгов в своем извещении станавливает требования к подписанию заявителем копий ,окументов.

В.Ю. в своей заявке представил копии документов, подписанные как обственноручно, так и путем подписания графической подписью, то не противоречит требованиям извещения.

месте с тем, Организатор торгов указывает на то, что в составе аявке отсутствуют полные банковские реквизиты Т В.Ю.

Согласно требованиям извещения заявитель в составе своей заявки редставляет полные банковские реквизиты заявителя, вместе с тем, звещением не предусмотрены требования к их оформлению и форме, так как банковские реквизиты не относятся к документам и вляются частью расчетного документа (ГОСТ 351141-98 термины и определения **реквизитом** называется «обязательный элемент формления официального документа»).

омиссией Краснодарского УФАС России установлено, что в оставе заявки ТВ.Ю. присутствуют ее полные банковские реквизиты, именно в договоре о задатке от 12.10.2020г., который является еотъемлемой частью заявки.

аким образом, заявка ТВ.Ю. отклонена по основаниям не редусмотренным извещением о проведении торгов.

месте с тем, на заседании Комиссии Краснодарского УФАС России редставитель Организатора торгов сообщил о том, что договор по результатам торгов уже заключен.

Согласно ч.11 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ Об исполнительном производстве» не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня одписания протокола, на основании которого осуществляется аключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение казанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Согласно информации, размещенной на торговой площадке ООО Тендер Стандарт» итоги по аукциону №1402 подведены 06.11.2020г.

Согласно ч.19 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О ащите конкуренции», в случае принятия жалобы к рассмотрению рганизатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 астоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного астоящим пунктом, является ничтожным.

Предметом торгов является недвижимое имущество.

Согласно ч.3 ст.433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

На заседании Комиссии Краснодарского УФАС России редставитель Организатора торгов не представил информацию, одтверждающую заключение договора.

акже на заседание Комиссии Краснодарского УФАС России не редставлено доказательств исполнения Организатором торгов бязанности, предусмотренной п.12 ст.18.1 Федерального закона от 6.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также направления в адрес Межрайонного территориального Управления Росимущества Краснодарском крае и Республике Адыгея уведомления о риостановке заключения договора (ч.19 ст.18.1 Федерального акона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Согласно открытых данных, опубликованных на сайте Росреестра https://rosreestr.gov.ru) на момент рассмотрения жалобы по существу, раво собственности на спорный объект недвижимости не

арегистрировано (27.11.2020г. установлен запрет регистрации).

Іа основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Ѳедерального закона от 26.07.2006 № 135-Ф3 «О защите онкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

. Признать жалобу ТВЮ на действия ООО «Торг Инвест» при рганизации и проведении торгов по реализации имущества олжника ЖЕ.А. лот №7 - Квартира пл. 57,2 кв.м., адрес: г. Геленджик, ікр. Северный, д.2, кв.80 (извещение №250920/31965167/01 публиковано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

. Организатору торгов - ООО «Торг Инвест» выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка роведения торгов.

. Передать материалы дела должностному лицу для принятия ешения о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя О.А. С

омиссии

лены Комиссии: А.Н. Д

С.О. Ш

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