

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-29/2021

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

28 января 2021 г.
Краснодар

г.

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:

в отсутствие П.Н.И. (далее - Заявитель), при участии с использованием ВКС представителя ООО «Торг Инвест» (далее - Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника (извещение № 151220/31965167/01, лот № 3 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба П.Н.И. на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника (извещение № 151220/31965167/01, лот № 3 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 27.01.2021 года в 12:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов и ЭТП провели торги по продаже имущества должника с нарушением действующего законодательства.

Представитель ЭТП и Организатор торгов возражают доводам жалобы, считают их несостоятельными, и просят признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы,

руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

ООО «Торг Инвест» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества на основании государственного контракта от 18.12.2019 года № 0118100011319000056, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея и поручения на реализацию № 29116/1842-20 от 02.12.2020 г.

В соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ, 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. Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Кубанские новости» от 15.12.2020г. № 196 (6972) на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru № 151220/31965167/01 от 15.12.2020, на сайте ФССП РФ, а также на сайте организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

В выше указанных извещениях опубликованы сведения о предмете торгов, способ оформления участия в торгах, место и порядок их проведения:

Все нижеуказанные торги будут проводится по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <http://www.southcs.ru/>.

Лот № 3 (Залог) - Квартира пл. 50,1 кв.м., КН 23:40:0412033:556, адрес: г. Геленджик, ул. Приветливая/Айвазовского, д. 44/12, кв. 12. С-к П.О.С. н/ц-2 853 600,00 руб., з-к- 142 680,00 руб., шаг аукциона - 14 300,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.11.2020г.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 10.00 ч. 16.12.2020 г. до 12.00 ч. 29.12.2020 г. Торги состоятся: 31.12.2020 г. с 13:00. Задаток должен поступить не позднее 29.12.2020г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 30.12.2020 г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соотв. со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Реквизиты для перечисления задатка: ИНН/КПП 2308171570/230901001, получатель: МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея; л/с 05181А55970 УФК по Краснодарскому краю, р\с: 40302810900001000001 в Южном Главном Управлении Банка России г. Краснодар (Южное ГУ Банка России г. Краснодар), БИК банка 040349001, ОКПО 70770900, ОКТМО 03701000, КБК 0, в назначении платежа указать: «Задаток для участия в торгах арестованного имущества (должник) по извещению № от 2020 года». С момента подписания

протокола подведения итогов приема заявок, претенденты получают статус участника торгов.

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: <http://www.southcs.ru/>, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТИ, подписанные 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, уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в аукционе; основной документ удостоверяющий личность - физического лица, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; основной документ удостоверяющий личность – индивидуального предпринимателя, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; Выписка из Единого Государственного Реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; справка об отсутствии задолженности по налогам индивидуального предпринимателя, заверенная налоговым органом; основной документ удостоверяющий личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица; учредительные документы юридического лица; свидетельство о государственной регистрации юридического лица и свидетельство о постановке на налоговый учет; документы о внесении изменений к учредительным документам заявителя; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; бухгалтерский баланс заявителя на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; документы, подтверждающие полномочия должностных лиц и органов управления заявителя - для юридических лиц; 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; письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов в соотв. с Гражданским кодексом РФ; нотариально удостоверенное согласие 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 цветографических скан-образов с разрешением не менее 300dpi. Документы должны быть подписаны графической подписью заявителя.

При подведении итогов приема заявок документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, с недостающими документами или не соответствующие настоящим требованиям и т.п., комиссией признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации. Победителем аукциона - участник, предложивший наиболее высокую цену. При равенстве предложений победителем признается тот участник, чье предложение было подано раньше. Если никто из участников не сделал надбавки к начальной цене имущества, аукцион признается несостоявшимся. Итоги аукциона оформляются протоколом заседания комиссии. Претендент не допускается к участию в аукционе, в том числе если представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, содержащимся в данном информационном сообщении, а также включающий не все документы в соответствии с перечнем информационного сообщения, а также в случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением, задаток считается не оплаченным. В соответствии с п. 6 ст. 448 Гражданского кодекса РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов в день проведения торгов подписывают протокол о результатах торгов, который имеет силу договора, в электронной форме на сайтах электронных торговых площадок, имеющих функционал для подписания такого протокола, в остальных случаях на бумажном носителе по адресу: г. Краснодар, ул. Тополиная, 23. Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 дней с момента внесения покупной цены по заложенному недвижимому имуществу и не ранее, чем через 10 дней с даты торгов по иному имуществу. Ознакомление с документами производится на основании письменного заявления, направленного на адрес эл. почты по интересующим лотам, тел. +7 (918) 93-49-777, адрес эл. почты: torg-invest_krd@mail.ru, сайт: <http://торгинвест.рус>.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что Заявитель не вносил задаток за участие в торгах, не подавала заявку на участие в торгах. Запросов о разъяснении порядка подачи документов от Заявителя в адрес Организатора торгов не поступало.

В соответствии с ч. 3 ст. 57 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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. Организатором торгов опубликовано извещение о проведении торгов в соответствии с указанной нормой за 16 дней до даты проведения торгов на сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах, а также в периодическом издании

официального информационного органа исполнительной власти Краснодарского края газете «Кубанские новости». Так же информация о торгах была размещена на сайте ФССП России.

Обжалование действий судебного пристава исполнителя не наделяет Организатора торгов правом и создаёт обязанностей для приостановления или отмены процедуры торгов без вынесения соответствующего постановления судебного пристава-исполнителя, в соответствии с законом, либо в отсутствие принятых судом мер по обеспечению иска в виде запрета проведения торгов или их приостановки. Указанные документы организатору торгов ни от судебного пристава-исполнителя, ни из суда или должника не поступали.

Комиссия Краснодарского УФАС не может принять во внимание доводы о фиктивности заявок и создания видимости конкуренции, поскольку к торгам допущено два участника.

Победителем объявлен участник, предложивший наибольшую цену.

Так же Комиссия Краснодарского УФАС считает не состоятельным довод о том, что торги проводились в выходной день, поскольку, в соответствии со ст. 112 ТК РФ. Нерабочими праздничными днями в Российской Федерации являются:

1, 2, 3, 4, 5, 6 и 8 января - Новогодние каникулы;

(в ред. Федерального закона от 23.04.2012 № 35-ФЗ)

7 января - Рождество Христово;

23 февраля - День защитника Отечества;

8 марта - Международный женский день;

1 мая - Праздник Весны и Труда;

9 мая - День Победы;

12 июня - День России;

4 ноября - День народного единства

Кроме того, подача заявок участниками осуществлялась продолжительное время. В том числе и в рабочие дни, что позволило широкому кругу лиц ознакомиться и принять участие в торгах. Поскольку проведение торгов производится в электронном виде, проведение торгов в нерабочие дни не ограничивает конкуренцию.

Комиссией Краснодарского на заседании по делу № 023/10/18.1-29/2020 в действиях Организатора торгов и ЭТП не установлено нарушений порядка

организации и проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

Признать жалобу П.Н.И. на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника (извещение № 151220/31965167/01, лот № 3 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.