

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «Регион Ипотека» на действия поверенного ТУ Росимущества при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего «...», а именно: квартиры общей площадью 57,2 кв.м., расположенной по адресу: «...».

Податель жалобы сообщает следующее.

06.08.2014 по результатам подведения итогов приема и регистрации заявок претендентов на участие в торгах в форме открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего «...», а именно: квартиры общей площадью 57,2 кв.м., расположенной по адресу: «...». Гражданин РФ «...», действующий в интересах ООО «Регион Ипотека» (далее - Общество) по доверенности № РИ-66-юр от 17.06.2014 организатором торгов был не допущен к участию в торгах в связи с тем, что предоставлены не все документы, которые необходимо приложить к заявке в соответствии с перечнем, установленным извещением о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества, опубликованным в газете «Ведомости Законодательного собрания Новосибирской области» от 25 июля 2014 на сайтах: организатора торгов, <http://torgi.gov.ru>, территориального управления: <http://tu54.gosim.ru/>, т.к. отсутствует решение уполномоченного органа об участии в торгах.

Податель жалобы считает, что недопущение ООО «Регион Ипотека» к участию в данных торгах, является неправомерным.

В соответствии с действующим законодательством, претендент на участие в торгах, являющийся юридическим лицом, предоставляет решение компетентного органа юридического лица об участии в торгах, в случае если совершается крупная сделка или если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента.

ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» не предусмотрено в качестве специальной компетенции Общего собрания участников Общества принятие решения об участии в торгах.

Ст. 11 Устава Общества также не относит к компетенции Общего собрания участников Общества принятие решения об участии в торгах.

Согласно ст. 16.3 Устава Общества генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

В соответствии со ст. 16.4 Устава Общества Генеральный директор Общества осуществляет свои полномочия путем принятия решений в форме приказов, а также путем заключения различного рода сделок в форме, установленной действующим гражданским законодательством РФ.

Из всего вышеизложенного следует, что принятие решения об участии в торгах относится к компетенции Генерального директора Общества. Генеральный директор реализует свои полномочия путем заключения сделок. В случае, если сделка по приобретению имущества на торгах не будет являться крупной сделкой, и сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, она не подлежит одобрению Общим собранием участников Общества.

Из представленного бухгалтерского баланса и согласно действующему законодательству, данная сделка не относится к категории крупных.

Таким образом, требование организатора торгов предоставить решение уполномоченного органа юридического лица об участии в торгах, незаконно, и, следовательно, недопущение ООО «Регион Ипотека» к участию в данных торгах, по его мнению, неправомерно.

Более того, в ходе организации проведения данных торгов, были допущены и другие нарушения, а именно:

Информационное извещение об имуществе, реализуемом на торгах, в печатном издании (Ведомости Законодательного собрания Новосибирской области» № 37 от 25 июля 2014) было размещено 25.07.2014, а в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru извещение о торгах было размещено только 29.07.2014.

В соответствии с действующим законодательством (ПРАВИЛА НАПРАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ЗАЛОЖЕННОГО НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ХОДЕ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА, А ТАКЖЕ О ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ЗАЛОЖЕННОГО ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ВО ВНЕСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ" утверждены постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 №66), Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в

периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, который должен быть указан в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и статьей 28.2 Закона Российской Федерации "О залоге", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Таким образом, Организатором торгов нарушен срок размещения извещения о торгах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно п.7.1 «Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», утвержденных заместителем Руководителя Росимущества РФ от 11 апреля 2014, общая продолжительность срока приема заявок должна быть не менее 6 часов в день.

По факту, организатором торгов установлен иной срок приема заявок, а именно, с 10-00 по 14-00 часов, т.е. всего 4 часа в день.

Таким образом, Организатором торгов нарушен срок общей продолжительности приема

заявок в день.

Данные действия ООО «Астрея» оказали существенное влияние на результат торгов, поскольку уменьшили возможность участия в торгах потенциальных покупателей, что влияет на формирование цены реализации. Указанные нарушения непосредственно затрагивают интересы должника, заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок, и взыскателя, заинтересованного в уменьшении задолженности должников по исполнительному производству.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу

документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, организатору торгов ООО «Астрей» надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области в срок до 22.08.2014 документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится 26.08.2014 в 14-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10Этаж).