

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4122/2020

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

14 сентября 2020 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:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии З.В.А. (далее – Заявитель), при участии представителя ООО «Торг Инвест» (далее – Организатор торгов), при участии представителя ООО «ТендерСтандарт» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Оператора электронной торговой площадки при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 110820/31965167/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Оператора электронной торговой площадки при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 110820/31965167/01 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 14.09.2020 года в 10:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Оператором электронной торговой площадки и Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Оператора электронной торговой площадки и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Оператор электронной торговой площадки и Организатор торгов возражают доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит 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.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 № 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.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» от 10.07.2020 № 103 (6879); от 11.08.2020 № 122 (6898), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru (извещения № 110820/31965167/01 от 10.07.2020, № 100720/31965167/02 от 10.07.2020), на сайте ФССП РФ, на электронной торговой площадке www.arest.tenderstandart.ru ООО

«ТендерСтандарт», а также на сайте организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

Торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <http://www.arest.tenderstandart.ru/> Возобновление торгов. Информационное извещение ранее опубликованного в газете «Кубанские новости» от 10.07.2020г. № 103 (6879).

Лот № 3 (Залог) - Жилое помещение квартира пл. 29,6 кв.м., адрес: г. Геленджик, ул. Грибоедова, д. 17, кв. 7. С-к В.Б.И. н/ц-1 600 000,00 руб., з-к- 80 000,00 руб., шаг аукциона - 1 600,00 руб., основание: постановление СПИ от 15.06.2020г. Заявки на участие в аукционе принимаются с 10.00 ч. 12.08.2020 г. до 12.00 ч. 14.08.2020 г. Торги состоятся: 18.08.2020г. Лот № 1 с 11:00. Задаток должен поступить не позднее 14.08.2020г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 17.08.2020г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

Согласно извещению, к торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу <https://storgi.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 организатором торгов; 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; 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; в соответствии с Семейным кодексом РФ при приобретении недвижимого имущества предоставляется нотариально удостоверенное Согласие супруга(и), 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.

При подведении итогов приёма заявок, направленных оператором электронной площадки в день подведения итогов приёма заявок Организатором торгов установлено, что З.В.А. не подана заявка на участие в торгах, представленные претендентом документы признаны не соответствующими условиям информационного извещения.

Согласно протоколу определения участников торгов по лоту № 3 заявка Заявителя не допущена к дальнейшему участию по причине: «представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны».

Всего на участие в аукционе по лоту № 3 подано 4 заявки, допущено к

участию 2 заявки.

Заявитель в своей жалобе указывает на неправомерные требования Организатора торгов о предоставлении в составе заявки нотариального согласия супруга.

В соответствии с частью 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, 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.

Согласно пункту 2 статьи 558 Гражданского Кодекса Российской Федерации, договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Таким образом, нотариальное согласие супруги не требуется только при совершении сделки по продаже нежилого помещения либо земельного участка.

При приобретении жилого помещения или дома нотариальное согласие супруги обязательно. («Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2016)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.10.2016).

Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Кроме того, требование о предоставлении согласия супруга обусловлено исключением риска оспаривания сделки, заключенной на торгах супругами приобретателей, в том числе по мотивам распоряжения совместно нажитыми денежными средствами без ведома второго супруга, для недопущения злоупотребления участниками торгов правом, используя сговор с супругами для целей расторжения сделки, в том числе в случае ее заключения на невыгодных для себя условиях.

Порядок проведения торгов в электронной форме (далее также - торги), порядок взаимодействия и взаиморасчетов организаторов

торгов, оператора электронной площадки, лиц заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах (далее также - заявители), участников торгов в процессе их организации и проведения на электронной площадке «ТендерСтандарт», включая права, обязанности и ответственность Сторон закреплены в Регламенте проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «ТендерСтандарт», размещенном в свободном доступе по адрес <https://aresi.tenderstandart.ru/Common/UserAgreement>.

Представленная Заявителем видеозапись не может являться доказательством, так как не обеспечена нотариусом (п. 18 ст. 35 «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» утвержденное Верховным Судом Российской Федерации 11.02.1993 № 4462-1).

Также Оператор электронной торговой площадки пояснил, что технических сбоев, во время приема заявок и проведения торгов, не было.

С учетом вышеизложенного, Заявителем не выполнены требования, установленные в извещении о проведении торгов, что повлекло отклонение его заявки.

Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-4122/2020 в действиях Оператора электронной торговой площадки не установлено нарушений.

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 З.В.А. на действия ООО «ТендерСтандарт» - оператора электронной торговой площадки, ООО «Торг Инвест» - Организатора торгов при организации и проведении аукциона в

электронной форме по продаже арестованного имущества
(извещение № 110820/31965167/01 опубликовано на сайте
www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.