

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6228/2020

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

14 декабря 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:

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

Члены Комиссии:

Д А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Ш С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного ИП ВИ.С. (далее – Заявитель), в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «Армавирский ОРС» (далее – Организатор торгов), в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «Евразийская торговая площадка» (далее – Электронная торговая площадка), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (лот № 4) (извещение № 081120/4053467/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

**УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (лот № 4) (извещение № 081120/4053467/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 14.12.2020 года в 12:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатора торгов неправомерно отклонил его заявку, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает 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) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

Информация о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества размещается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об

исполнительном производстве», Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно части 6 статьи 57 Федерального закона № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Согласно части 5 статьи 59 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» уведомление о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- 1) имя, место жительства или наименование, место нахождения залогодателя;
- 2) имя, место жительства или наименование, место нахождения залогодержателя;
- 3) название обязательства, обеспечиваемого ипотекой. В случаях, если это обязательство основано на договоре, должны быть указаны стороны этого договора, дата и место его заключения;
- 4) наименование, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;
- 5) время и место проведения торгов;
- 6) наименование, место нахождения, номер телефона организатора торгов.

6. Опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- 1) название, место нахождения, описание и характеристика

недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;

2) размер, срок и порядок внесения задатка лицами, участвующими в торгах. Размер задатка не может превышать пять процентов от начальной продажной цены заложенного имущества;

3) порядок и сроки уплаты покупной цены по итогам проведения торгов;

4) время и место проведения торгов;

5) наименование, место нахождения, контактный номер организатора торгов и его платежные реквизиты.

7. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея в лице исполнителя ООО «Армавирский ОРС» (ИНН 2302046291), сообщает о проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения по цене имущества), торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадке [www.eurtp.ru](http://www.eurtp.ru).

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» № 175 (6951) от 10.11.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 081120/4053467/01 от 10.11.2020.

Лот № 4 – повторно, (залог) квартира пл. 24,7 кв.м. КН 23:37:1001001:8072 и доля в праве 8/672 общей долевой собственности на з/у (ИЖС) пл. 672 кв.м. КН 23:37:1001001:550. Адрес: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Советская, д. 53, кв. 40. должник - И.В.Тарасов. Н/ц-819230 руб., з-к 40961 руб., шаг аукциона - 8192 руб. Основание: постановление СПИ от 07.05.2020г.

Согласно извещению, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) к торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: [www.etp.cdtrf.ru](http://www.etp.cdtrf.ru), [www.akosta.info.ru](http://www.akosta.info.ru), [www.eurtp.ru](http://www.eurtp.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), предоставившие

заявку на участие в торгах с приложением установленного извещением о проведении торгов комплекта документов, с помощью электронного документооборота (в виде полноцветных цветографических скан-образов оригиналов документов с разрешением не менее 300dpi) подписанные ЭЦП заявителя.

Перечень требуемых для участия в торгах документов для всех заявителей: заявка по утвержденной Межрегиональным территориальным управлением форме; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка на счет Межрегионального территориального управления; письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов в соответствии с пунктом 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (подтверждение, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физических лиц); нотариально удостоверенное Согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества, в отношении победителей торгов в соответствии с Семейным кодексом РФ; полные банковские реквизиты заявителя; Для заявителей - физических лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя - физического лица при подаче заявки на участие в аукционе; свидетельство ИНН заявителя - физического лица. Для заявителей - индивидуальных предпринимателей: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – индивидуального предпринимателя, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или листа записи ЕГРИП; выписка из ЕГРИП, 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. Для заявителей - юридических лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица,

включая обложку с обеих сторон; учредительные документы заявителя - юридического лица; свидетельство о государственной регистрации заявителя - юридического лица или листа записи ЕГРЮЛ; свидетельство о постановке заявителя - юридического лица на учет в налоговом органе; документы о внесении изменений в учредительные документы заявителя – юридического лица; выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах заявителем - юридическим лицом; бухгалтерский баланс заявителя – юридического лица на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; документы, подтверждающие полномочия должностных лиц и органов управления заявителя – юридического лица; решение соответствующего органа управления заявителя – юридического лица о приобретении интересующего имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами заявителя – юридического лица, либо справка об отсутствии необходимости одобрения сделки для данного юридического лица.

При подведении итогов приема заявок документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, содержащие неполный комплект документов, комиссией организатора торгов признаются несоответствующими требованиям извещения о проведении торгов.

Претендент не допускается к участию в торгах в том числе если форма заявки на участие в электронных торгах не соответствует форме, утвержденной Межрегиональным территориальным управлением, представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, содержащимся в извещении о проведении торгов, а также включающий не все документы в соответствии с перечнем извещения о проведении торгов.

В случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением о проведении торгов, задаток считается не оплаченным. 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.

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.Армавир, ул.Энгельса,д.101».

Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 рабочих дней с момента внесения покупной цены по заложенному недвижимому имуществу и не ранее, чем через 10 дней с даты проведения торгов, по иному имуществу. Задаток возвращается участникам аукциона (за исключением победителя) в установленный действующим законодательством срок, и претендентам, не допущенным к участию в аукционе, на банковские реквизиты, указанные Претендентом в заявке на участие в аукционе. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся в соответствии с ст. 447 ФЗ. Полная информация о перечне прилагаемых документов, требования к их оформлению, форме Заявки, а также порядок проведения размещены на сайтах: [www.ors-kanon.ru](http://www.ors-kanon.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.etp.cdtrf.ru](http://www.etp.cdtrf.ru), [www.akosta.info.ru](http://www.akosta.info.ru), [www.eurtp.ru](http://www.eurtp.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). Ознакомление с документами и осмотр имущества производится на основании письменного заявления по интересующему лоту в будние дни пн.-чт. С 16-00 до 17-00 по адресу: г.Армавир, ул. Энгельса, д. 101, тел. +7(86137) 7-23-33, либо по эл.почте: [nata.ors@gmail.com](mailto:nata.ors@gmail.com).

Информация об отклонении заявки В И.С. опубликована на сайте [www.eurtp.ru](http://www.eurtp.ru), в качестве обоснования отклонения, указано: «не соответствие поданных документов согласно извещения».

Организатор торгов в своих пояснениях указал, что заявка Вагина И.С. отклонена в связи с непредоставлением им цветowych копий документов ссылаясь на требование, установленное в извещении – «заявку на участие в торгах с приложением установленного извещением о проведении торгов комплекта документов, с помощью электронного документооборота (в виде полноцветных цветографических скан-образов оригиналов документов с разрешением не менее 300dpi) подписанные ЭЦП заявителя».

Согласно п.п. 23 п. 3.1 «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» (утв. Приказом Росстандарта от 17.10.2013 № 1185-ст) копия документа - это экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

Таким образом установленное Организатором торгов требование о предоставлении документов в составе заявки в виде полноцветных цветографических скан-образов оригиналов документов противоречит общим для всех аукционов принципам состязательности между потенциальными покупателями, что нарушает часть 6 статьи 57 Федерального закона № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Также указанное Организатором торгов требование о предоставлении документов в составе заявки в виде полноцветных цветографических скан-образов оригиналов документов не предусмотрено частью 5 статьи 59 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Вместе с тем согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

- электронная подпись - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Согласно статье 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Информация в электронной форме, подписанная простой электронной подписью или неквалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, в случаях, установленных федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, нормативными актами Центрального банка Российской Федерации (далее - нормативные правовые акты) или соглашением между участниками электронного взаимодействия, в том числе правилами платежных систем (далее - соглашения между участниками электронного взаимодействия). Нормативные правовые акты и соглашения между участниками электронного взаимодействия, устанавливающие случаи признания электронных документов, подписанных неквалифицированной электронной подписью, равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, должны предусматривать порядок проверки электронной подписи. Нормативные правовые акты и соглашения между участниками электронного взаимодействия, устанавливающие случаи признания электронных документов, подписанных простой электронной подписью, равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, должны соответствовать требованиям статьи 9 настоящего Федерального закона.

Действия Организатора торгов по отклонению заявки участника аукциона, предоставившего копии документов, подписанных электронной подписью согласно извещению, позволяет Организатору торгов субъективно применять порядок допуска участников.

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:**

1) Признать жалобу ИП В И.С. на действия ООО «Армавирский ОРС» при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (лот № 4) (извещение № 081120/4053467/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2) Организатору торгов – ООО «Армавирский ОРС» выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном производстве.

Заместитель председателя Комиссии:

О.А. С

Члены Комиссии:

А.Н. Д

С.О. Ш

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

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6228/2020

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

14 декабря 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:

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

Члены Комиссии:

Д А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Ш С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного ИП ВИ.С. (далее – Заявитель), в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «Армавирский ОРС» (далее – Организатор торгов), в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «Евразийская торговая площадка» (далее – Электронная торговая площадка), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (лот № 4) (извещение № 081120/4053467/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (лот № 4) (извещение № 081120/4053467/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 14.12.2020 года в 12:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатора торгов неправомерно отклонил его заявку, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает 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) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

Информация о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества размещается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно части 6 статьи 57 Федерального закона № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Согласно части 5 статьи 59 Федерального закона от 16.07.1998 №

102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» уведомление о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

1) имя, место жительства или наименование, место нахождения залогодателя;

2) имя, место жительства или наименование, место нахождения залогодержателя;

3) название обязательства, обеспечиваемого ипотекой. В случаях, если это обязательство основано на договоре, должны быть указаны стороны этого договора, дата и место его заключения;

4) наименование, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;

5) время и место проведения торгов;

6) наименование, место нахождения, номер телефона организатора торгов.

6. Опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

1) название, место нахождения, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;

2) размер, срок и порядок внесения задатка лицами, участвующими в торгах. Размер задатка не может превышать пять процентов от начальной продажной цены заложенного имущества;

3) порядок и сроки уплаты покупной цены по итогам проведения торгов;

4) время и место проведения торгов;

5) наименование, место нахождения, контактный номер организатора торгов и его платежные реквизиты.

7. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея в лице исполнителя ООО «Армавирский ОРС» (ИНН 2302046291),

сообщает о проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения по цене имущества), торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадке [www.eurtrp.ru](http://www.eurtrp.ru).

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» № 175 (6951) от 10.11.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 081120/4053467/01 от 10.11.2020.

Лот № 4 – повторно, (залог) квартира пл. 24,7 кв.м. КН 23:37:1001001:8072 и доля в праве 8/672 общей долевой собственности на з/у (ИЖС) пл. 672 кв.м. КН 23:37:1001001:550. Адрес: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Советская, д. 53, кв. 40. должник - И.В.Тарасов. Н/ц-819230 руб., з-к 40961 руб., шаг аукциона - 8192 руб. Основание: постановление СПИ от 07.05.2020г.

Согласно извещению, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) к торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: [www.etp.cdtrf.ru](http://www.etp.cdtrf.ru), [www.akosta.info.ru](http://www.akosta.info.ru), [www.eurtrp.ru](http://www.eurtrp.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), предоставившие заявку на участие в торгах с приложением установленного извещением о проведении торгов комплекта документов, с помощью электронного документооборота (в виде полноцветных цветографических скан-образов оригиналов документов с разрешением не менее 300dpi) подписанные ЭЦП заявителя.

Перечень требуемых для участия в торгах документов для всех заявителей: заявка по утвержденной Межрегиональным территориальным управлением форме; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка на счет Межрегионального территориального управления; письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов в соответствии с пунктом 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (подтверждение, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физических лиц); нотариально удостоверенное Согласие супруга(и) на приобретение

недвижимого имущества, в отношении победителей торгов в соответствии с Семейным кодексом РФ; полные банковские реквизиты заявителя; Для заявителей - физических лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя - физического лица при подаче заявки на участие в аукционе; свидетельство ИНН заявителя - физического лица. Для заявителей - индивидуальных предпринимателей: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – индивидуального предпринимателя, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или листа записи ЕГРИП; выписка из ЕГРИП, 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. Для заявителей - юридических лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица, включая обложку с обеих сторон; учредительные документы заявителя - юридического лица; свидетельство о государственной регистрации заявителя - юридического лица или листа записи ЕГРЮЛ; свидетельство о постановке заявителя - юридического лица на учет в налоговом органе; документы о внесении изменений в учредительные документы заявителя – юридического лица; выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах заявителем - юридическим лицом; бухгалтерский баланс заявителя – юридического лица на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; документы, подтверждающие полномочия должностных лиц и органов управления заявителя – юридического лица; решение соответствующего органа управления заявителя – юридического лица о приобретении интересующего имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами заявителя – юридического лица, либо справка об отсутствии необходимости одобрения сделки для данного юридического лица.

При подведении итогов приема заявок документы, содержащие пометки, подчистки, исправления, содержащие неполный комплект

документов, комиссией организатора торгов признаются несоответствующими требованиям извещения о проведении торгов.

Претендент не допускается к участию в торгах в том числе если форма заявки на участие в электронных торгах не соответствует форме, утвержденной Межрегиональным территориальным управлением, представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, содержащимся в извещении о проведении торгов, а также включающий не все документы в соответствии с перечнем извещения о проведении торгов.

В случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением о проведении торгов, задаток считается не оплаченным. 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.

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.Армавир, ул.Энгельса, д.101».

Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 рабочих дней с момента внесения покупной цены по заложенному недвижимому имуществу и не ранее, чем через 10 дней с даты проведения торгов, по иному имуществу. Задаток возвращается участникам аукциона (за исключением победителя) в установленный действующим законодательством срок, и претендентам, не допущенным к участию в аукционе, на банковские реквизиты, указанные Претендентом в заявке на участие в аукционе. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся в соответствии с ст. 447 ФЗ. Полная информация о

перечне прилагаемых документов, требования к их оформлению, форме Заявки, а также порядок проведения размещены на сайтах: [www.ors-kanon.ru](http://www.ors-kanon.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.etp.cdtrf.ru](http://www.etp.cdtrf.ru), [www.akosta.info.ru](http://www.akosta.info.ru), [www.eurtp.ru](http://www.eurtp.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). Ознакомление с документами и осмотр имущества производится на основании письменного заявления по интересующему лоту в будние дни пн.-чт. С 16-00 до 17-00 по адресу: г.Армавир, ул. Энгельса, д. 101, тел. +7(86137) 7-23-33, либо по эл.почте: [nata.ors@gmail.com](mailto:nata.ors@gmail.com).

Информация об отклонении заявки В И.С. опубликована на сайте [www.eurtp.ru](http://www.eurtp.ru), в качестве обоснования отклонения, указано: «не соответствие поданных документов согласно извещения».

Организатор торгов в своих пояснениях указал, что заявка Вагина И.С. отклонена в связи с непредоставлением им цветowych копий документов ссылаясь на требование, установленное в извещении – «заявку на участие в торгах с приложением установленного извещением о проведении торгов комплекта документов, с помощью электронного документооборота (в виде полноцветных цветографических скан-образов оригиналов документов с разрешением не менее 300dpi) подписанные ЭЦП заявителя».

Согласно п.п. 23 п. 3.1 «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» (утв. Приказом Росстандарта от 17.10.2013 № 1185-ст) копия документа - это экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

Таким образом установленное Организатором торгов требование о предоставлении документов в составе заявки в виде полноцветных цветографических скан-образов оригиналов документов противоречит общим для всех аукционов принципам состязательности между потенциальными покупателями, что нарушает часть 6 статьи 57 Федерального закона № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Также указанное Организатором торгов требование о предоставлении документов в составе заявки в виде полноцветных цветографических скан-образов оригиналов документов не предусмотрено частью 5 статьи 59 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Вместе с тем согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

- электронная подпись - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Согласно статье 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Информация в электронной форме, подписанная простой электронной подписью или неквалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, в случаях, установленных федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, нормативными актами Центрального банка Российской Федерации (далее - нормативные правовые акты) или соглашением между участниками электронного взаимодействия, в том числе правилами платежных систем (далее - соглашения между участниками электронного взаимодействия). Нормативные правовые акты и соглашения между участниками электронного взаимодействия, устанавливающие случаи признания электронных документов, подписанных неквалифицированной электронной подписью, равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, должны предусматривать порядок проверки электронной подписи. Нормативные правовые акты и соглашения между участниками электронного взаимодействия, устанавливающие случаи признания электронных документов, подписанных простой электронной подписью, равнозначными документам на бумажных носителях,

подписанным собственноручной подписью, должны соответствовать требованиям статьи 9 настоящего Федерального закона.

Действия Организатора торгов по отклонению заявки участника аукциона, предоставившего копии документов, подписанных электронной подписью согласно извещению, позволяет Организатору торгов субъективно применять порядок допуска участников.

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:**

1) Признать жалобу ИП В И.С. на действия ООО «Армавирский ОРС» при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (лот № 4) (извещение № 081120/4053467/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2) Организатору торгов – ООО «Армавирский ОРС» выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном производстве.

Заместитель председателя Комиссии:

О.А. С

Члены Комиссии:

А.Н. Д

С.О. Ш

