

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6231/2020

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

24 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:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного ИП Главы КФХ Д.Р.Ф. (далее – Заявитель), в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «Торг Инвест» (далее – Организатор торгов), в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «Эксперт» (далее – Оператор электронной площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Оператора электронной площадки при организации и проведении торгов по реализации имущества должника ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России (извещение № 280820/31965167/04 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов и Оператора электронной площадки при организации и проведении торгов по реализации имущества должника ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России (извещение № 280820/31965167/04 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 24.12.2020 года в 10:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

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

Организатор торгов и Оператор электронной площадки в своих пояснениях 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.

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 № 229-ФЗ от 02.10.2007 г. «Об исполнительном производстве», Федеральным законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

ООО «Торг Инвест» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России 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, на основании поручения на реализацию.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 опубликовано в газете «Кубанские новости» от 28.08.2020г. № 133 (6909) на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru № 280820/31965167/04 от 28.08.2020 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 условия оформления участия в торгах и порядок их проведения:

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

Лот № 1 – право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:5 пл. 44500 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками адрес: г. Анапа, проспект Пионерский, д. 72. С-к ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 99 391 243,00 руб., з-к- 50 000 000,00 руб., шаг аукциона – 100 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020г.

Лот № 2 – право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:6 пл. 12900 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками, адрес: г. Анапа, проспект Пионерский, д. 72. С-к ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 26 871 186,00 руб., з-к- 13 500 000,00 руб., шаг аукциона – 30 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020г. Заявки на участие в аукционе принимаются с 10.00 ч. 31.08.2020 г. до 12.00 ч. 24.09.2020 г. Торги состоятся: 29.09.2020г. с 11:00. Задаток должен поступить не позднее 24.09.2020г. Подведение

итогов приема заявок осуществляется комиссией 28.09.2020г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом

Согласно пояснениям, Организатор торгов 28.09.2020, в связи с тем, что на момент подведения итогов приёма заявок в период, отведенный для подачи заявок, ни одной заявки от претендентов на участие в торгах не поступило, торги признаны не состоявшимися, о чём составлен протокол.

06.10.2020 в адрес Организатора торгов поступило уведомление Краснодарского УФАС России о рассмотрении жалобы П.С.Е. на торги, которые уже были к моменту поступления жалобы признаны несостоявшимися. 13.10.2020 жалоба П.С.Е. признана не обоснованной. До рассмотрения жалобы по существу действия по организации повторных торгов не осуществлялись.

13.10.2020 опубликовано извещение о проведении повторных торгов в газете «Кубанские новости» от 13.10.2020г. № 160 (6936) на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru № 131020/31965167/05 от 13.10.2020 на сайте ФССП РФ, в соответствии с которым выставлен на продажу:

Лот № 1 (повт.) – право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:5 пл. 44500 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками адрес: г. Анапа, проспект Пионерский, д. 72. С-к ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 84 482 556,55 руб., з-к- 43 000 000,00 руб., шаг аукциона – 85 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020;

Лот № 2 (повт.) – право по договору аренды на з/у КН 23:37:0107002:6 пл. 12900 кв.м., с расположенными на нем объектами рекреационного назначения, нежилыми зданиями и пристройками, адрес: г. Анапа, проспект Пионерский, д. 72. С-к ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России. н/ц- 22 840 508,10 руб., з-к- 12 000 000,00 руб., шаг аукциона – 23 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 17.07.2020г. Заявки на участие в аукционе принимаются с 10.00 ч. 14.10.2020 г. до 12.00 ч. 12.11.2020 г. Торги состоятся: 17.11.2020г. с 11:00. Задаток должен поступить не позднее 12.11.2020г.

Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 16.11.2020г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

11.11.2020 в адрес Организатора торгов поступило уведомление

Краснодарского ФАС России по рассмотрению жалобы Голованова Д.Ю. на действия организатора торгов. Проведение торгов приостановлено.

Жалоба по существу рассмотрена комиссией Краснодарского УФАС России 25.11.2020 года.

Согласно разъяснениям Центрального аппарата Федеральной антимонопольной службы от 24 сентября 2019 г. № РП/83261/19 «Об отдельных вопросах применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на обязательные в силу законодательства Российской Федерации торги».

«Пункт 3 Полномочия антимонопольного органа по приостановлению процедуры проведения торгов в рамках рассмотрения жалоб.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию

уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указывает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Учитывая изложенное, при принятии к рассмотрению жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции полномочия антимонопольного органа ограничиваются возможностью

приостановления торгов только в части заключения договора.

26.11.2020 Октябрьским районным судом г. Краснодара вынесено определение о принятии мер по обеспечению иска в виде запрета МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея и ООО «Торг Инвест» проводить торги по продаже имущества должника ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России.

Согласно статье 16 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты (решения, судебные приказы, определения, постановления) по административным делам, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для органов государственной власти, иных государственных органов, органов местного самоуправления, избирательных комиссий, комиссий референдума, организаций, объединений, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих, граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

С учетом вышеизложенного, и представленных на рассмотрение документов и сведений Организатором торгов, Электронной торговой площадкой и Заявителем невозможно сделать вывод о нарушении порядка 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 ИП Главы КФХ Д.Р.Ф. на действия ООО «Торг Инвест» и ООО «Эксперт» при организации и проведении торгов по реализации имущества должника ФГУП «Управление специального строительства» ФСБ России (извещение № 280820/31965167/04 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

