

РЕШЕНИЕ №112-Т/2015

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

22 апреля 2015 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:

Крамаренко Е.В. - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Камалова А.А. – специалист 1 разряда отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу С.С.В. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов ООО «ВаРус» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего К.А.И. (извещение № 100315/5130734/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), в присутствии представителя Организатора торгов – П. К.В. (доверенность б/н от 10.03.2015), в отсутствие Заявителя (ходатайство о рассмотрении жалобы без участия Заявителя вх. № 1531 от 20.04.2015),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России принята к рассмотрению жалоба Субботина С.В. на действия организатора торгов ООО «ВаРус» при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего К.А.И. (извещение № 100315/5130734/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось 22.04.2015 в 14-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы указывает, что в извещении о проведении торгов не полностью указан предмет торгов, не обеспечен доступ к объекту торгов, нарушен срок размещения извещения о проведении торгов в сети Интернет на сайте www.torgi.gov.ru, размещена противоречивая информация о порядке оплаты задатка, установлены излишние требования к составу документов, прилагаемых к заявке, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов считает жалобу Заявителя необоснованной и указывает, что выполнил все требования законодательства при проведении открытого аукциона.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

ООО «ВаРус» (далее - «Организатор») на основании Договора (государственного контракта), а также доверенности, выданных ТУ Росимущества в Краснодарском крае, в соответствии со ст. 447, 448 ГК РФ организованы торги в форме аукциона открытого по составу участников и закрытому по предложению цены, по продаже арестованного имущества принадлежащего К.А.И., а именно: Лот 1 (Залог) Жилое помещение (квартира №14), общ. площ. 20 кв.м. Этаж 3, КН 23-23-22/034/2010-002, 1/75 доли в праве общей долевой собственности з/у, площ. 900 кв.м, КН 23:49:0420003:0055, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, п. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 19.

10.03.2015 на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего К.А.И., аналогичное сообщение опубликовано в газете «Кубанские новости» от 07.03.2015 № 35 (5795).

В соответствии с данным извещением торги назначены на 03 апреля 2015 года.

Срок приема заявок и задатков установлен с 09 марта 2015 г. до 30 марта 2015г., время приема заявок установлено в рабочие дни с 09:00 до 18:00 часов по Московскому времени.

По вопросу ограничения доступа к ознакомлению с объектом представитель Организатора торгов пояснил следующее.

26 февраля 2015г. по акту приема-передачи были переданы документы, характеризующие объект, выставляемый на торги, в соответствии с данным документом доступ к продаваемому объекту на момент передачи и подписания акта не был ограничен.

После поступления 02 апреля 2015г. в адрес ООО «ВаРус» постановления об отложении исполнительных действий и мер принудительного исполнения,

вынесенное СПИ Адлерского РО г. Сочи торги были приостановлены.

Соответственно возможность ознакомления с реализуемым имуществом существовала с 26.02.2015 до 02.04.2015.

Порядок проведения торгов регламентирован [статьями 447 - 449](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), [статьей 90](#) Федерального закона "Об исполнительном производстве" и статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В соответствии с ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Требования к извещению, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации, Организатором торгов исполнены.

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Таким образом, действующее законодательство не устанавливает для организаторов торгов по продаже арестованного имущества исчерпывающий перечень документов, которые они имеют право требовать от участников торгов.

Вместе с тем, при рассмотрении жалобы установлены следующие нарушения порядка проведения торгов.

При изучении извещения о проведении торгов, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru установлено, что оно размещено 10.03.2015, то есть после даты начала приема заявок – 09.03.2015.

Вместе с тем, информационное сообщение в газете «Кубанские новости» от 07.03.2015 № 35 (5795), опубликовано 07.03.2015.

Кроме того, согласно пункту 3 Правил 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", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2013 г. N 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, которая должна быть указана в извещении в соответствии со [статьей 57](#) Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" или [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.

Также при изучении извещения, размещенного на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, установлено, что в нем указаны следующие сведения о предмете аукциона: «(и/п № 17277/14/23022-ИП от 06.08.2014г.) Лот 1 (Залог) Жилое помещение (квартира №14), общ. площ. 20 кв.м. Этаж 3, КН 23-23-22/034/2010-002, 1/75 доли в праве общей долевой собственности з/у, площ. 900 кв.м, КН 23:49:0420003:0055», тогда как сведения об адресе местоположения данного жилого помещения в извещении отсутствуют, что делает невозможным для лиц заинтересованных в приобретении данного имущества, поиск на сайте [по наименованию и характеристике имущества](#).

В извещении, опубликованном в газете Кубанские Новости, указано, что «данное сообщение является публичной офертой для заключения договоров о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме».

Однако извещение, размещенное на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, содержит иной порядок заключения договора о задатке: «Основанием для внесения задатка является договор о задатке между Организатором торгов – ООО «ВаРус» и заявителем. Перечислить задаток для участия в аукционе необходимо после заключения договора о задатке и до подачи заявки».

Указанные действия Организатора торгов нарушают порядок проведения торгов и законные права и интересы потенциальных участников.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С.С.В. (вх. № 1405 от 13.04.2015) на действия организатора торгов ООО «ВаРус» (Карасунская ул., 82/1, г. Краснодар, Краснодарский край,

350000) при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего К.А.И., а именно: Лот 1 (Залог) Жилое помещение (квартира №14), общ. площ. 20 кв.м. Этаж 3, КН 23-23-22/034/2010-002, 1/75 доли в праве общей долевой собственности з/у, площ. 900 кв.м, КН 23:49:0420003:0055, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, п. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 19. (извещение № 100315/5130734/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – ООО «ВаРус» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии: Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии: Н.В. Левит
С.Г. Еременко
Е.В. Зинченко
А.А. Камалова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения

ПРЕДПИСАНИЕ № 25-112Т/2015

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

22 апреля 2015 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:

Крамаренко Е.В. - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Камалова А.А. – специалист 1 разряда отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции рассмотрев жалобу рассмотрев жалобу С.С.В. на действия организатора торгов ООО «ВаРус» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего К.А.И. (извещение № 100315/5130734/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – ООО «ВаРус» в срок до **18 мая 2015 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения открытого конкурса, а именно:

аннулировать открытый аукцион по продаже арестованного имущества, принадлежащего К.А.И. – Лот 1 (Залог) Жилое помещение (квартира №14), общ. площ. 20 кв.м. Этаж 3, КН 23-23-22/034/2010-002, 1/75 доли в праве общей долевой собственности з/у, площ. 900 кв.м, КН 23:49:0420003:0055, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, п. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 19 (извещение № 100315/5130734/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

2. Организатору торгов в срок до 22 мая 2015 года представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко
Е.В. Зинченко

А.А. Камалова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.