

Заявитель:

Зимин Александр Сергеевич

Ул.им.40-летия Победы,37/2, кв.174,

Г.Краснодар,350072

Организатор торгов:

ООО «ВЕК»

ул. Кожевенная,42, оф.509,

г. Краснодар,350004

РЕШЕНИЕ № 235-Т/2015

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

31 августа 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:

Оберемок В.В.- заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

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

Асанова О.Ю. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу З.А.С.(далее - Заявитель) на действия ООО «ВЕК» (350004, г.Краснодар, ул.Кожевенная, д.42, оф.509) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении торгов, а именно лот №170815/6522614/03 по продаже квартиры, расположенной по адресу : г/Краснодар,ул.Уральская,д.160,кв.268 (извещение опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

в присутствии Заявителя З.А.С. (копия паспорта в материалах дела) и представителя Организатора торгов В. А.А. (доверенность б/н от 31.08.2015),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба З.А.С. (далее - Заявитель) на действия ООО «ВЕК» (350004, г.Краснодар, ул.Кожевенная, д.42, оф.509) (далее - Организатор торгов,) при организации и проведении торгов, а именно, лот №170815/6522614/03 по продаже квартиры, расположенной по адресу : г.Краснодар, ул.Уральская, д.160, кв.268 (извещение опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось **31.08.2015 года в 14-30 часов** по адресу: г. **Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель жалобы указывает, что согласно извещению, опубликованному

Заказчиком в газете «Кубанские новости» №123 от 15.08.2015 и на сайте www.torgi.gov.ru), «обращаться по вопросу ознакомления с иными сведениями об объекте продажи можно в рабочие дни с 8.00 до 16.00 по адресу: г.Краснодар, ул.Северная, 393, оф.505 до 31.08.2015».

19.08.2015 около 8.50 он прибыл по указанному адресу, прождал около 20 минут и три раза позвонил по телефону, указанному в извещении. Дверь офиса была закрыта, впоследствии ему никто из представителей ООО «ВЕК» не перезвонил. Считает, что не смог ознакомиться с информацией и документами, а только потерял время.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает его утверждения не соответствующими действительности.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №235-Т/2015, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, пришла к следующим выводам.

Заказчик разместил на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещение по лоту №3: (повторные) квартира общ. площадью 76,6 кв.м, расположенная по адресу: г.Краснодар, ул.Уральская, д.160, кв.268, вид права - доля в праве, общая совместная собственность. Реализация осуществляется в рамках и/п 44473/14/23040ИП от 29.10.14, возбужденного ОСП по Карасунскому округу г.Краснодара. Должник- собственник Фролов И.Е. Имущество находится в залоге и под арестом. Начальная цена 2 550 000 руб. Задаток 127 500 руб.

...Предварительно ознакомиться с условиями проведения аукциона, договором купли-продажи, иными сведениями об объекте недвижимости, а также подать заявку для участия в аукционе с прилагаемыми к ней документами можно в рабочие дни с 8.00 до 16.00 по адресу: г.Краснодар, ул.Северная, 393, оф.505 до 31.08.2015. Окончательный срок приема заявок - до 16.00 31 августа 2015г.

В соответствии с извещением о проведении торгов, торги проводятся с целью принудительной реализации арестованного имущества должника в порядке Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 29.06.2015) "Об исполнительном производстве".

Статья 87. Реализация имущества должника

1. При отсутствии спора о стоимости имущества должника, которая не превышает 30 000 рублей, должник вправе реализовать такое имущество самостоятельно. Принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

7. Судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной

организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по [акту](#) приема-передачи.

10. Если имущество должника, за исключением переданного для реализации на торгах, не было реализовано в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, то судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении цены на пятнадцать процентов.

Статья 89. Реализация имущества должника на торгах

1. Реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

2. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

4. Организованные торги, проводимые организаторами торговли, осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об организованных торгах, без применения положений [статей 90 - 92](#) настоящего Федерального закона.

8. При передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;

2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;

3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;

4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранный документ, предусмотренный пунктом 8 [статьи 48](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Статья 90. Сроки и порядок проведения торгов

1. Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

2. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

3. Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Статья 92. Последствия объявления торгов несостоявшимися

1. В случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

2. Вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со [статьей 89](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в [пунктах 1 - 3 статьи 91](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в [пункте 4 статьи 91](#) настоящего Федерального закона.

Порядок проведения указанных торгов должен соответствовать требованиям, предусмотренных частью 1 статьи 17 от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

1. При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено

федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Основанием для подачи жалобы, как указывает ее заявитель, является факт отсутствия сотрудников ООО «ВЕК» по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, д. 393, оф. 505 19 августа 2015 г. в период времени с «около 8-50 часов» и в течении следующих «около 20 минут», а также «игнорирование» телефонных звонков заявителя сотрудниками ООО «ВЕК».

Заявитель указывает, что указанные обстоятельства лишили заявителя возможности ознакомиться с интересующими заявителя документами, информацией по реализуемому имуществу, что, по мнению заявителя, является препятствием для подачи заявителем заявки на участие в торгах.

При этом каких-либо доказательств, подтверждающих указанные в жалобе обстоятельства, заявителем не представлено. Исходя из этого, данные доводы являются неподтвержденными заявлениями Заявителя.

Торги по указанному в жалобе лоту назначены на 09.02.2015, окончательный срок подачи заявок — 31 августа 2015 г. Торги приостановлены в связи с уведомлением антимонопольного органа. Поэтому процедура приема заявок еще не прекращена по состоянию на 31 августа 2015. Ограничения прав заявителя на подачу заявки не установлено.

Также заявитель не был лишен возможности подать заявку в любой другой день и час, помимо 19.08.2015 в 8.50 .

Правом предоставлять заявителю для ознакомления копии материалов исполнительного производства, обосновывающие проведение торгов, с точки зрения ФЗ «Об исполнительном производстве» ООО «ВЕК» не наделен.

Организатор торгов подтвердил, что никто, кроме З.А.С. не обращался в ООО «ВЕК» с аналогичным требованием.

Таким образом, отсутствуют доказательства наличия обстоятельств системности действий ООО «ВЕК», поскольку при наличии умысла у ООО «ВЕК» ограничить чьи-либо права на участие в аукционе, такие действия должны носить системный характер в отношении одного и того же заявителя или группы заявителей.

На основании изложенного, комиссией по делу №235-Т/2015 установлено, что Заказчиком не нарушены требования статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции».

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу З.А.С.(далее - Заявитель) на действия ООО «ВЕК» (350004, г.Краснодар, ул.Кожевенная, д.42, оф.509) (далее - Организатор торгов,) при организации и проведении торгов, а именно лот №170815/6522614/03 по продаже квартиры, расположенной по адресу : г.Краснодар, ул.Уральская, д.160, кв.268 (извещение опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель

председателя Комиссии:

В.В.Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

О.Ю Асанова

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