

РЕШЕНИЕ №023/10/18.1-5650/2020

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

27 ноября 2020г.

г. Краснодар

омиссия 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:

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

Члены Комиссии:

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

З.С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии путем ВКС представителя Организатора торгов – ООО «Торг Инвест» – П.К.В., в отсутствие Заявителя – Л.А.В, рассмотрев жалобу Л.А.В на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении торгов по реализации имущества должника Ж.Е.А. лот №7 - Квартира пл. 57,2 кв.м., адрес: г. Геленджик, мкр.Северный, д.2, в.80 (извещение №250920/31965167/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Л А В на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении торгов о реализации имущества должника Ж Е.А. лот №7 - Квартира пл. 57,2 в.м., адрес: г. Геленджик, мкр. Северный, д.2, кв.80 (извещение №250920/31965167/01 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 **27.11.2020 года в 11-00 часов** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отказал в допуске к участию ЛА.В..

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по проведению запроса предложений правомерными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №023/10/18.1-650/2020, изучив доводы Заявителей и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно частям 2, 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно ч.2 ст.448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано

организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях родаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

ОО «Торг Инвест» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника ЖЕ.А. 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 №17312/1150-20 от 06.08.2020.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» от 25.09.2020г. №149 (6925), «Кубанские новости» от 3.11.2020г. №172 (6948), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru №250920/31965167/01, на сайте ФССП РФ, а так же на сайте организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

лот №7 (Залог повт.) - Квартира, пл. 57,2 кв.м., адрес: г. Геленджик, мкр. Северный, д. 2, кв. 80. С-к Ж Е.А. н/ц-1 750 320,00 руб., з-к- 87 00,00 руб., шаг аукциона - 1 751,00 руб., основание: постановление АПИ от 06.07.2020г. Заявки на участие в аукционе принимаются с 0.00 ч. 28.09.2020 г. до 12.00 ч. 14.10.2020 г. Торги состоятся: 9.10.2020г. с 11:00. Задаток должен поступить не позднее 14.10.2020г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 6.10.2020г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

В связи с вынесением судебным приставом-исполнителем постановления об отложении исполнительных действий проведение торгов приостановлено до 16.10.2020 года.

3.11.2020 года проведение торгов возобновлено.

Согласно опубликованному извещению к торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: <http://www.arest.tenderstandart.ru>, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП,

одписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов.

Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: заявка на бланке утвержденном межрегиональным территориальным управлением; платежный документ с отметкой банка об исполнении подтверждающий несение претендентом задатка; ИНН заявителя; надлежащим образом оформленная доверенность, выданная лицу, полномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки и 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, выданная налоговым органом; 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 в учредительные документы 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 соотв. с Гражданским кодексом РФ; нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с СК РФ, полные банковские реквизиты заявителя; иные документы, необходимые в соответствии с законодательством РФ.

Документы должны быть предоставлены в виде полноцветных

ветографических скан-образов с разрешением не менее 300dpi.

Документы должны быть подписаны графической подписью заявителя.

При подведении итогов приема заявок документы, содержащие омарки, подчистки, исправления, с недостающими документами или не соответствующие настоящим требованиям и т.п., комиссией признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации. 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 ключающий не все документы в соответствии с перечнем информационного сообщения, а так же в случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением, адаток считается не оплаченным.

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. Краснодар, л. Тополиная, 23.

Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 дней с момента внесения покупной цены по заложенному недвижимому имуществу и не ранее, чем через 10 дней с даты торгов о иному имуществу.

Согласно протоколу от 05.11.2020г. об определении участников торгов заявка ЛА.В. отклонена по основаниям представления заявителем документов не соответствующих установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны.

Организатор торгов пояснил, что заявка Лазаревой А.В. отклонена, так как приложенные к заявке документы не соответствуют

требованиям аукционной документации, а именно заявителем приложены скан-образы копий документов, заверенных заявителем: паспорта, свидетельства ИНН, чек-ордера. В пакете документов отсутствуют полные банковские реквизиты, в соответствии с условиями информационного извещения.

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что согласно требованиям извещения представленные документы должны быть подписаны графической подписью заявителя.

В соответствии с пунктом 2 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная простой электронной подписью или квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

Таким образом, Организатор торгов в своем извещении устанавливает требования к подписанию заявителем копий документов.

Л.В. в своей заявке представила копии документов, подписанные как собственноручно, так и путем подписания графической подписью, что не противоречит требованиям извещения.

Вместе с тем, Организатор торгов указывает на то, что в составе заявки отсутствуют полные банковские реквизиты Л.В.

Согласно требованиям извещения заявитель в составе своей заявки представляет полные банковские реквизиты заявителя, вместе с тем, в извещении не предусмотрены требования к их оформлению и форме, так как банковские реквизиты не относятся к документам и являются частью расчетного документа (ГОСТ 351141-98 термины и определения **реквизитом** называется «обязательный элемент оформления официального документа»).

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что в составе заявки Л.В. присутствуют ее полные банковские реквизиты, и именно в договоре о задатке от 12.10.2020г., который является неотъемлемой частью заявки.

Таким образом, заявка Л.В. отклонена по основаниям не предусмотренным извещением о проведении торгов.

месте с тем, на заседании Комиссии Краснодарского УФАС России представитель Организатора торгов сообщил о том, что договор по результатам торгов уже заключен.

Согласно ч.11 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Согласно информации, размещенной на торговой площадке ООО «Тендер Стандарт» итоги по аукциону №1402 подведены 06.11.2020г.

Согласно ч.19 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 настоящей частью, является ничтожным.

Предметом торгов является недвижимое имущество.

Согласно ч.3 ст.433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

На заседании Комиссии Краснодарского УФАС России представитель Организатора торгов не представил информацию, подтверждающую заключение договора.

Также на заседание Комиссии Краснодарского УФАС России не представлено доказательств исполнения Организатором торгов обязанности, предусмотренной п.12 ст.18.1 Федерального закона от 06.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также направления в адрес Межрайонного территориального Управления Росимущества Краснодарском крае и Республике Адыгея уведомления о приостановке заключения договора (ч.19 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Согласно открытым данным, опубликованным на сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) на момент рассмотрения жалобы по существу, право собственности на спорный объект недвижимости не

арегистрировано (27.11.2020г. установлен запрет регистрации).

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

РЕШИЛА:

. Признать жалобу Л А В на действия ООО «Торг Инвест» при
организации и проведении торгов по реализации имущества
должника ЖЕ.А. лот №7 - Квартира пл. 57,2 кв.м., адрес: г. Геленджик,
кр. Северный, д.2, кв.80 (извещение №250920/31965167/01
опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

. Организатору торгов - ООО «Торг Инвест» выдать предписание о
прекращении действий по устранению нарушений порядка
проведения торгов.

. Передать материалы дела должностному лицу для принятия
решения о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя

О.А. С

Комиссии

Члены Комиссии:

А.Н. Д

С.О. Ш

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

вынесения.

