

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3782/2021

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

24 августа 2021г.  
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:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, Ч.А.Г. (далее – Заявитель) и представителя ООО «Меридиан» (далее – Оператор электронной торговой площадки), в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, ООО «Параграф» (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 250621/39887374/01, лот № 11, лот № 23 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрены жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 250621/39887374/01 лот № 11, лот № 23, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

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

Рассмотрение жалоб состоялось посредством видеоконференцсвязи 24.08.2021г. в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявки, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения 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 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «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 18.07.2011г.

№ 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.

Согласно части 2 статьи 448 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.

В соответствии с частью 2 статьи 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.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника на основании государственного контракта от 27.05.2021 г. № 100014975121100030, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

Согласно поручению на реализацию арестованного имущества ООО «Параграф» приняло от судебного пристава-исполнителя следующее арестованное имущество, принадлежащее должникам Г.Т.Ш. и К.С.Н.:

Лот № 11 (залог) – квартира общ. пл. 33,5 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0105006:300, по адресу г. Анапа, пр. Родниковый, д 18, кв. 54. Начальная цена 1 000 000,00 руб., размер задатка 50 000 руб., шаг аукциона 5 000 руб.;

Лот № 23 (залог) – квартира общ. пл. 60,3 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0130047:8196, по адресу г. Краснодар, ул. Командорская, д. 3, корп. 1, кв.110. Начальная цена 2 410 000,75 руб., размер задатка 120 500,03 руб., шаг аукциона – 12 100,03 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» от 26.06.2021г. № 88 (7069), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 250621/39887374/01 от 25.06.2021г., на сайте ФССП РФ, а также на сайте Организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

В вышеуказанных извещениях опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, все нижеуказанные торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <http://www.southcs.ru/>.

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по

адресу: <http://www.southcs.ru>, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов.

Согласно извещению заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 (МСК) 02.07.2021г. по 16:00 (МСК) 15.07.2021г. Торги состоятся: 20.07.2021г. с 10:00 (МСК).

Извещением установлен перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: для всех заявителей: заявка на бланке утвержденном Межрегиональным территориальным управлением; 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 п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (подтверждение, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ.лиц); нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с СК РФ, но только в отношении победителей торгов; свидетельство ИНН заявителя; полные банковские реквизиты заявителя. Для заявителей – физ. лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – физ. лица, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя – физ. лица при подаче заявки на участие в аукционе; свидетельство ИНН заявителя – физ. лица. Для заявителей - ИП: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – ИП, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; свидетельство о государственной регистрации физ. лица в качестве ИП 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 ИП, заверенная налоговым органом, выданная не более, чем за 3 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах. Для заявителей – юр. лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя – юр. лица, включая обложку с обеих сторон; учредительные документы заявителя – юр.

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

Документы должны быть предоставлены в виде полноцветных цветографических скан-образов с разрешением не менее 300dpi. Документы должны быть подписаны графической подписью заявителя.

При подведении итогов приема заявок документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, с недостающими документами или не соответствующие настоящим требованиям и т.п., комиссией признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации.

Победитель аукциона - участник, предложивший наиболее высокую цену. Если никто из участников не сделал надбавки к начальной цене имущества, аукцион признается несостоявшимся.

Претендент не допускается к участию в торгах в том числе если форма заявки на участие в 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.

Лицо, выигравшее торги и Организатор торгов подписывают в день проведения аукциона оригинал протокола о результатах торгов на бумажном носителе, который имеет силу договора. 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 по иному имуществу.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 19.07.2021г., по лоту № 11 поступили заявки от четырнадцати претендентов, трое допущены к участию в торгах.

Заявка Заявителя отклонена по причине несоответствия предоставленных документов требованиям извещения.

Согласно пояснениям Организатора торгов, Заявителем не предоставлена заявка на бланке, утвержденном Межрегиональным территориальным управлением Росимущества.

Вместе с тем, Заявителем на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не предоставлено какого-либо документального подтверждения подкрепления заявка на бланке, утвержденном Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в состав заявки на ЭТП.

В соответствии с пунктом 7.4 Регламента проведения торгов ЭТП «Эксперт», Оператор электронной торговой площадки обеспечивает круглосуточный бесперебойный доступ к электронной площадке через сеть «Интернет» в течение всего времени проведения торгов.

Согласно пояснениям Оператора электронной торговой площадки, ЭТП в период проведения торгов и приема заявок по данной торговой процедуре работала без технических сбоев, Оператор электронной торговой площадки обеспечивал функционирование ЭТП согласно п. 7 Регламента проведения торгов ЭТП «Эксперт».

Кроме того, согласно пояснениям Оператора электронной торговой площадки, обращений в службу технической поддержки пользователей ЭТП от Заявителя не поступало.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 19.07.2021г., по лоту № 23 поступили заявки от тринадцати претендентов, семеро допущены к участию в торгах.

Заявка Заявителя по лоту № 23 отклонена по причине несоответствия предоставленных документов требованиям извещения.

Согласно пояснениям Организатора торгов, Заявителем внесена неверная сумма задатка на участие в торгах.

В соответствии с частью 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

В соответствии с извещением, размер задатка по лоту № 23 составляет 120 500,03 руб., вместе с тем, Заявителем внесен задаток с размере 120 501,00 руб.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3782/2021 в действиях ООО «Параграф» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 жалобы Ч.А.Г. на действия ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника (извещение № 250621/39887374/01 лот № 11, лот № 23, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованными.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: