

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 66-04-18.1/14

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 29 сентября 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 01 октября 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	Семенова А.А.	-	заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	Расторгуева Ю.М.	-	начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
	Тараскина А.И.	-	ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 66-04-18.1/2014** на действия (бездействие) ООО «Челпи», в  
отсутствии представителей заявителя и ООО «Челпи»,

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба <...> (далее - Заявитель) на действия (бездействие) ООО «Челпи» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должника <...> (предмет торгов: квартира, 28,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Дзержинского, д. 113, кв. 29) (далее — квартира, арестованное имущество).

ООО «Челпи» является специализированной организацией, которая на основании договора от 01.04.2014 № ПД/Ч-2014, заключенного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области (далее – ТУ Росимущества), осуществляет организацию торгов по реализации арестованного имущества.

3. 08.05.2014 судебным приставом-исполнителем Ленинского РОСП вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

4. Уведомление о готовности к реализации арестованного имущества от

08.07.2014 № 649 поступило в ТУ Росимущества 11.07.2014.

Поручением ТУ Росимущества от 28.07.2014 № 08216 арестованное имущество заявителя передано на реализацию специализированной (поверенной) организации ООО «Челпи».

ООО «Челпи» опубликовало в газете «Южноуральская панорама» от 28 августа 2014 года № 129(331) извещение о продаже арестованного имущества.

Согласно извещению о проведении торгов от 28.08.2014 дата начала подачи заявок на участие в открытом аукционе — 28.08.2014, дата окончания подачи заявок — 08.09.2014.

Протоколом от 09.09.2014 ООО «Челпи» признало первоначальные торги по реализации арестованного имущества должника несостоявшимися по причине отсутствия заявок участников на участие в торгах.

ООО «Челпи» опубликовало в газете «Южноуральская панорама» от 11 сентября 2014 года № 138(3340), а также на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02 о продаже арестованного имущества.

Согласно извещению о проведении торгов от 12.09.2014 № 120914/2722782/02 дата начала подачи заявок на участие в открытом аукционе — 11.09.2014, дата окончания подачи заявок — 21.09.2014.

Арестованное имущество должника реализуется под лотом № 2.

В извещениях, размещенных в газете «Южноуральская панорама» от 11 сентября 2014 года № 138(3340), а также на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02, указаны два срока приема заявок на участие в торгах: 1) после лота № 5 указано, что «прием заявок на участие в торгах осуществляется с 12.00 до 16.00 часов местного времени, с даты выхода настоящего извещения до 22 сентября 2014 года по адресу: г. Челябинск, ул. Барановическая, 13. Тел. 8(351) 2 54 77 85»; 2) после лота № 8 «прием заявок на участие в торгах осуществляется с 12.00 до 16.00 часов местного времени, с даты выхода настоящего извещения до 29 сентября 2014 года по адресу г. Челябинск, ул. Барановическая, 13. Тел. 8(351) 2 54 77 85».

Аукцион по лоту № 2 назначен на **22 сентября 2014г. в 09.30** часов местного времени по адресу: г.Челябинск, ул. Барановическая,13.

Подведение итогов приема заявок состоится **22 и 29 сентября 2014 года в 08.00** часов местного времени по адресу: г.Челябинск, ул. Барановическая, 13.

Для участия в открытых торгах юридическим и физическим лицам необходимо представить в оговоренные в информационном сообщении сроки:

- заявку на участие в торгах по установленной форме;
- платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение непосредственно претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Организатором торгов до перечисления денежных средств;

- опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах, один из которых с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки, удостоверенный подписью Организатора торгов, возвращается претенденту;
- надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;
- нотариально заверенные копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;
- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента;
- надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами претендента; выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (для юридических лиц – нерезидентов РФ);
- копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (с отметкой о предоставлении в налоговый орган);
- нотариально заверенную копию паспорта (документа, удостоверяющего личность) для физических лиц;
- документы, подтверждающие легальность (законность) происхождения денежных средств заявителя, используемых для участия в аукционе.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, протоколом, имеющим силу договора, а также иными сведениями о предмете торгов и порядке проведения торгов можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора торгов.

**Заявителем 18 сентября 2014 года в 8 часов 50 минут подана заявка на участие в торгах по реализации арестованного имущества.**

Согласно протоколу от 22.09.2014 окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества по состоянию на 16 часов 00 минут 21.09.2014 в ООО «Челпи» поступило 6 (шесть) заявок на участие в торгах по реализации арестованного имущества, три из которых были отклонены по причине несвоевременной подачи заявок и с нарушением требований, прямо указанных в извещении. Трое участников были допущены к торгам по реализации арестованного имущества.

22 сентября 2014 года Заявитель прибыл для участия в торгах, однако со стороны ООО «Челпи» Заявителю было вручено уведомление о недопуске к участию в аукционе по следующим причинам:

1. отсутствие приложенной нотариально заверенной копии паспорта, прямо указанной в извещении о проведении торгов;
2. подача заявки в неустановленный срок, прямо указанный в извещении о проведении торгов;
3. отсутствие описи предоставляемых документов, прямо указанной в извещении о проведении торгов.

Согласно протоколу о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 22.09.2014, составленного ООО «Челпи», победителем аукциона по продаже квартиры признан <...>.

Заявитель в жалобе от 22.09.2014 вх. № 14603 считает, что ООО «Челпи» необоснованно отказало ей в участии в торгах, поскольку действующим законодательством не предусмотрена обязанность участника торгов представить нотариально заверенную копию паспорта, заявка от 18.09.2014 на участие в торгах по реализации арестованного имущества подана Заявителем в период приема заявок на участие в торгах (с 11.09.2014 по 21.09.2014), опись документов представлена ООО «Челпи» о чем свидетельствует отметка представителя ООО «Челпи», принимавшего 18.09.2014 заявку на участие в торгах.

ООО «Челпи» пояснило, что прием заявок на участие в торгах ограничен периодом времени с 12.00 до 16.00 в рабочие дни с 12.09.2014 по 21.09.2014, поскольку в указанное время обеспечивается прием заявок ответственным лицом по адресу, указанному в извещении о проведении торгов.

*Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии со статьей 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента 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.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724, постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

В соответствии со статьей 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» 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 (организатор торгов).

ООО «Челпи» является поверенным (лицо, осуществляющее фактические действия по проведению торгов) ТУ Росимущества в Челябинской области в соответствии с договором от 01.04.2014 № ПД/Ч-2014, заключенным с ТУ Росимущества в Челябинской области.

1. В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В соответствии со статьей 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.

В соответствии со статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах **не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней** до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 РФ от 30.01.2013 N 66 (далее - Правила), 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.

Согласно статье 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Согласно статье 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

ООО «Челпи» опубликовало в газете «Южноуральская панорама» от 11 сентября 2014 года № 138(3340), а также на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02 по продаже арестованного имущества.

Согласно извещению о проведении торгов от 12.09.2014 № 120914/2722782/02 дата начала подачи заявок на участие в открытом аукционе — 11.09.2014, дата окончания подачи заявок — 21.09.2014., следовательно, ООО «Челпи» были соблюдены сроки опубликования извещения о проведении торгов в периодическом издании, предусмотренные статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», однако из извещений, размещенных в газете «Южноуральская панорама» от 11 сентября 2014 года № 138(3340), а также на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) от 12.09.2014 № 120914/2722782/02 по продаже арестованного имущества, невозможно определить предельный срок подачи заявок на участие в торгах по реализации арестованного имущества по лоту № 2, поскольку в указанных извещениях сообщается о различных аукционах, которые назначены на 22.09.2014 и 29.09.2014 без разделения лотов и периодов приема заявок по конкретным лотам, что может привести к ограничению конкуренции путем различного восприятия потенциальными участниками торгов информации о предельном сроке приема заявок для участия в торгах по лоту № 2.

При этом ООО «Челпи» ведет прием документов не весь рабочий день, а только с 12.00 до 16.00 часов местного времени.

Учитывая, что срок подачи заявок исчисляется в днях (не менее 10 дней), а режим работы организации (организатора торгов) регулируется Трудовым кодексом РФ, то заявки должны приниматься в течение всего рабочего дня ООО «Челпи». **Установление четырехчасового периода приема заявок в день существенно ограничивает возможности потенциальных покупателей принять участие в торгах, препятствуя реализации цели выставления имущества на публичную продажу, что подтверждается материалами данной жалобы.**

Комиссия отмечает, что заявки должны приниматься в течение всего рабочего дня, продолжительность которого регулируется трудовым законодательством, а не в течение четырех часов в рабочие дни.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Комиссия приходит к выводу, что ООО «Челпи» необоснованно сократило время

приема заявок лишь с 12-00 до 16-00 местного времени, а также сформулировало извещение, размещенное в газете «Южноуральская панорама» от 11 сентября 2014 года № 138(3340) и на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) от 12.09.2014 № 120914/2722782/02 по продаже арестованного имущества, которое не позволяет однозначно определить предельный срок подачи заявок на участие в торгах по реализации арестованного имущества по лоту № 2, поскольку в указанных извещениях сообщается о различных аукционах, которые назначены на 22.09.2014 и 29.09.2014 без разделения лотов и периодов приема заявок по конкретным лотам, что является нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и может привести к ограничению конкуренции.

2. Комиссия принимает довод заявителя о том, что в извещении содержится запрос документов в нотариальных копиях, получение которых ведет к необоснованным расходам лиц, имеющих намерение принять участие в торгах, а также документов, предоставление которых не регламентировано действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно извещению о проведении торгов от 12.09.2014 № 120914/2722782/02 по продаже арестованного имущества к заявке на участие в торгах должно быть приложено:

- нотариально заверенная копия паспорта (документа, удостоверяющего личность) для физических лиц;
- документы, подтверждающие легальность (законность) происхождения денежных средств заявителя, используемых для участия в аукционе.

В настоящее время какими-либо нормативными правовыми актами не регламентирован перечень документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах по реализации арестованного имущества, и требования к их оформлению. Таким образом, при запросе документов необходимо руководствоваться принципами разумности и справедливости, объективной необходимостью запроса конкретных документов, целями реализации арестованного имущества на торгах.

Изготовление нотариальных копий документов влечет необоснованные расходы лица, имеющего желание принять участие в торгах, осложняет подачу заявки на участие.

Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» право на запрос у физического лица документов, подтверждающих

легальность (законность) происхождения денежных средств заявителя, используемых для участия в аукционе, не установлены.

Таким образом, требование ООО «Челпи» о необходимости приложения к заявке данных документов (нотариально заверенной копии паспорта (документа, удостоверяющего личность) и документов, подтверждающих легальность (законность) происхождения денежных средств заявителя, используемых для участия в аукционе) при реализации арестованного имущества, не предусмотренных действующим законодательством, а также требование предоставления нотариальных копий документов необоснованно осложняет подачу заявки на участие в торгах при условии ограниченности времени на подачу заявки, является нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Материалами жалобы установлено, что заявитель подал заявку **18.09.2014 в 08-50 часов**, то есть в пределах срока для подачи заявок (**11.09.2014 – 21.09.2014**).

Также, Заявителем представлена опись документов, которые были переданы ООО «Челпи» при подаче заявки на участие в торгах.

На заявке и на описи документов имеется подпись лица, принявшего пакет документов от Заявителя, в связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что ООО «Челпи» необоснованно отказало Заявителю в участии в торгах по основанию «отсутствие описи предоставляемых документов».

Комиссия считает, что отклонение заявки Заявителя, поданной в пределах установленного срока для подачи заявок, но с нарушением времени подачи заявки в течение дня, является необоснованным, противоречит общим принципам проведения торгов и приводит к ограничению конкуренции (статья 17 Закона о защите конкуренции).

**Таким образом, действия ООО «Челпи», выразившиеся в необоснованном отклонении заявки Заявителя, являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также являются основанием для признания жалобы обоснованной.**

4. ООО «Челпи» обязывает участников торгов представить организатору торгов платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение непосредственно претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Организатором торгов до перечисления денежных средств.

Согласно статье 448 ГК РФ у претендента на участие в торгах нет обязанности заключать договор о перечислении задатка. Пунктом 4 статьи 448 ГК РФ предусмотрена только обязанность организатора опубликовать сведения о размере задатка, порядке, сроке внесения и возврата. В данном случае документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение, которое фактически является соглашением (договором) о задатке.

Участник торгов может подать заявку в электронной форме либо в письменной форме посредством почтовой связи. В свою очередь, необходимость заключить



договор о задатке вынуждает участников обращаться непосредственно в организацию, проводящую торги.

Пунктом 4 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Статьей 380 ГК РФ предусмотрено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

**Соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона. Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах.**

Изложенное позволяет прийти к выводу, что действующее законодательство, устанавливая обязанность публиковать реквизиты счета для перечисления задатка, предполагает упрощение процедуры подготовки заявки, в том числе в части отсутствия необходимости получения и заключения участниками с определенной организатором специализированной организацией договора о задатке. Документом, достаточным для подтверждения внесения денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение.

Установление условия о необходимости представления платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение непосредственно претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Организатором торгов до перечисления денежных средств без размещения реквизитов соответствующего счета ведет к **необходимости поиска участниками дополнительной информации и может привести к созданию необоснованных преимуществ отдельным претендентам на участие в торгах, в том числе в связи с представлением информации в приоритетном порядке, сокращению срока для подготовки заявки на участие в торгах, что противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.**

Указанная позиция Челябинского УФАС России, подтверждается судебной практикой (Постановление ФАС Уральского округа от 30.09.2013 № Ф09-9536/13 по делу № А71-113/2013. Определением ВАС РФ от 15.11.2013 № ВАС-15518/13 отказано в передаче дела № А71-113/2013 в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора названного постановления).

Необходимо отметить, что в тексте извещения отсутствует информация о реквизитах счета для перечисления задатка.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования части 2 статьи 448 ГК РФ, в соответствии с которой, извещение должно содержать во всяком случае **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.

Согласно информационному письму Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленного статьей 448 ГК РФ 30-ти дневного срока, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации имущества.

Допущенные организатором торгов такие нарушения как сокращенный срок приема заявок (несколько часов в день), отсутствие в извещении полной и достоверной информации о порядке оформления участия в торгах, привели к тому, что в торгах приняли участие только три покупателя, а трое были отклонены. Указанное обстоятельство непосредственно затрагивает интересы должника, заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

**Таким образом, действия ООО «Челпи», выразившиеся в установлении четырехчасового периода приема заявок в день, в формировании извещения, не позволяющего однозначно определить предельный срок подачи заявок на участие в торгах, запросе документов в нотариальных копиях (копию паспорта (документа, удостоверяющего личность) для физических лиц), а также документов, предоставление которых не регламентировано действующим законодательством (документы, подтверждающие легальность (законность) происхождения денежных средств заявителя), необоснованном отклонении заявки Заявителя, неуказании в извещении полной и достоверной информации о порядке оформления участия в торгах (отсутствие информации о реквизитах счета для перечисления задатка), являются нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».**

Согласно статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

Согласно пункту 3 статьи 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

На момент принятия решения по настоящему делу в антимонопольный орган не представлены сведения о государственной регистрации договора, заключенного по результатам Аукциона по продаже арестованного имущества – квартиры квартиру по адресу: г. Челябинск, ул. Дзержинского, д. 113, кв. 29.

**Таким образом, указанный договор считается незаключенным. Более того, согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия**

**жалобы к рассмотрению организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного названной нормой, является ничтожным.**

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Нарушение указанных требований к процедуре торгов, по мнению Комиссии, является обстоятельством, достаточным для отмены протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 22.09.2014, а также протокола от 22.09.2014 окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества.

С учетом изложенного выше, Комиссия считает необходимым выдать ООО «Челпи» предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов (на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02) по продаже арестованного имущества и возвращении торгов на этап оценки поступивших заявок с устранением выявленных нарушений для обеспечения конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое имущество.

Комиссия приходит к выводу, что отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении выявленного нарушения ООО «Челпи», выразившегося в сокращении времени приема заявок лишь с 12-00 до 16-00 местного времени,

формулировании извещения, размещенного в газете «Южноуральская панорама» от 11 сентября 2014 года № 138(3340), а также на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) от 12.09.2014 № 120914/2722782/02 по продаже арестованного имущества, которое не позволяет определить предельный срок подачи заявок на участие в торгах по реализации арестованного имущества по лоту № 2, поскольку в указанных извещениях сообщается о различных аукционах, которые назначены на 22.09.2014 и 29.09.2014 без разделения лотов и периодов приема заявок по конкретным лотам, ввиду того, что на участие в торгах по продаже арестованного имущества в ООО «Челпи» поступило шесть заявок.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу заявителя на действия ООО «Челпи», выразившиеся в нарушении процедуры проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02, размещенное на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)), обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Челпи», выразившихся в установлении четырехчасового периода приема заявок в день, в формировании извещения, не позволяющего однозначно определить предельный срок подачи заявок на участие в торгах, запросе документов в нотариальных копиях (копию паспорта (документа, удостоверяющего личность) для физических лиц), а также документов, предоставление которых не регламентировано действующим законодательством (документы, подтверждающие легальность (законность) происхождения денежных средств заявителя), необоснованном отклонении заявки Заявителя, неуказании в извещении полной и достоверной информации о порядке оформления участия в торгах (отсутствие информации о реквизитах счета для перечисления задатка), нарушении части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать ООО «Челпи» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Е.Г. Семенова

Члены Комиссии:

Ю.М. Расторгуева

## ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 66-04-18.1/14

29 сентября 2014 года

г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель - Семенова Е.Г. – заместитель руководителя Челябинского УФАС  
Комиссии: России;

- Расторгуева Ю.М. – начальник отдела антимонопольного  
контроля Челябинского УФАС России;

Члены

Комиссии

- Тараскина А.И. – ведущий специалист-эксперт отдела  
антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 29.09.2014 № 66-04-18.1/14, принятого по итогам рассмотрения жалобы заявителя на действия (бездействие) ООО «Челпи» при проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02) по продаже арестованного имущества должника (предмет торгов: квартира, 28,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Дзержинского, д. 113, кв. 29),

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Челпи» совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, указанные в пунктах 1.1, 1.2, 1.3 настоящего предписания:

1.1 в течение одного рабочего дня с момента получения настоящего предписания отменить протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 22.09.2014, а также протокол от 22.09.2014 окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества, составленные в ходе проведения торгов в форме открытого аукциона (извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02);

1.2 в течение одного рабочего дня с момента получения настоящего предписания разместить информацию об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов (извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02) по продаже арестованного имущества, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

1.3 в течение одного рабочего дня с момента получения настоящего предписания вернуть торги по продаже арестованного имущества (извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02) на этап оценки поступивших заявок;

1.4 в течение одного рабочего дня с момента получения настоящего предписания оценить заявки, поступившие в ООО «Челпи» на участие в торгах (извещение от 12.09.2014 № 120914/2722782/02) с учетом выводов, содержащихся в решении от 29.09.2014 № 66-04-18.1/14;

1.5 в течение одного рабочего дня с момента получения настоящего предписания разместить протокол оценки заявок, составленный в результате исполнения пункта 1.4 настоящего предписания, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

1.6 в течение одного рабочего дня с момента получения настоящего предписания назначить новую дату торгов по продаже арестованного имущества (квартира, 28,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Дзержинского, д. 113, кв. 29);

1.7 разместить на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и уведомить допущенных к участию в Аукционе лиц о новой дате торгов по продаже арестованного имущества (квартира, 28,9 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. Дзержинского, д. 113, кв. 29);

2. ООО «Челпи» в течение трех дней с момента исполнения настоящего предписания представить документы \ информацию, подтверждающую его исполнение.

Председатель Комиссии

Е.Г. Семёнова

Члены Комиссии

Ю.М. Расторгуева

А.И. Тараскина