

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 023/10/18.1-859/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

04 марта 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) 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 № 3 (далее – комиссия) в составе:

председатель комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти Управления;

члены комиссии:

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи Савченко Олеся Сергеевна (паспорт гражданина Российской Федерации), представителя общества с ограниченной ответственностью «ТРАНСАВТОКУБАНЬ» Черкасовой Марии Юрьевны (доверенность 23АВ3009958 от 07.02.2023);

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела представителей ООО «ЭТП «Южный регион», МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея,

рассмотрев жалобу Савченко Олеси Сергеевны (вх. № 555-ЭП/24 от 21.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – общество

с ограниченной ответственностью «ТРАНСАВТОКУБАНЬ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка пл. 2474 кв.м. (вид права – аренда), КН 23:23:0505218:105, адрес: КК, Отрадненский р-н, ст. Отрадная, ул. Братская, д. 33 Г/2 (извещение № 21000017050000000562 от 21.11.2023, лот №7, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба Савченко Олеси Сергеевны (вх. № 555-ЭП/24 от 21.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – общество с ограниченной ответственностью «ТРАНСАВТОКУБАНЬ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка пл. 2474 кв.м. (вид права – аренда), КН 23:23:0505218:105, адрес: КК, Отрадненский р-н, ст. Отрадная, ул. Братская, д. 33 Г/2 (извещение № 21000017050000000562 от 21.11.2023, лот №7, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 04 марта 2024 года в 10 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводу жалобы задаток не возвращен заявителю в установленные сроки.

Организатор торгов доводу жалобы возражает, считает его несостоятельным, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Торги по реализации арестованного имущества проводились в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве).

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона 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.

Частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве установлено, что 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 пункту 5.5 Положения о Федеральном агентстве по

управлению государственным имуществом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, 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.

ООО «ТРАНСАВТОКУБАНЬ» является специализированной организацией по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, на территории Краснодарского края и Республики Адыгея, действующее от лица Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее - МТУ Росимущества) на основании государственного контракта № 01 1810001 1322000053 от 09.01.2023.

Исходя из положений чч. 6 и 7 ст. 87 Закона об исполнительном производстве, а также учитывая условия соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01- 12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», основаниями для начала процедуры проведения публичных торгов являются постановления судебного пристава-исполнителя о передаче имущества должника на реализацию и передача этого имущества судебным приставом исполнителем специализированной организации по акту приема-передачи.

В соответствии с поручением МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея от 08.11.2023 № 23-АГ-06/25997 ООО «ТРАНСАВТОКУБАНЬ» поручено на основании постановления от 11.09.2023 судебного пристава-исполнителя Отрадненского РОСП ГУ ФСССП по Краснодарскому краю Олифирова Т.А. принять по акту приема-передачи для последующей реализации путем проведения торгов недвижимое имущество должника ООО «Дебора», а именно: земельный участок, вид права - аренда, категория земель земли населенных пунктов, площадью 2474 кв.м., с кадастровым номером 23:23:0505218:105, вид разрешенного использования - эксплуатация и обслуживание пункта сборки с погрузочно-разгрузочной площадкой, расположенный по адресу: Краснодарский край, Отрадненский район, ст. Отрадная, ул. Братская,

д. 33 Г/2.

21.11.2023 на сайте электронной торговой площадки ЭТП: <https://торги23.рф>, а также на сайте ГИС Торги [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовало извещение № 0118100011322000053 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка пл. 2474 кв.м. (вид права – аренда), КН 23:23:0505218:105, адрес: КК, Отрадненский р-н, ст. Отрадная, ул. Братская, д. 33 Г/2. Согласно извещению:

дата и время подачи заявок: 22.11.2023 в 00 часов 00 минут по мск;

дата и время окончания подачи заявок: 18.12.2023 в 16 часов 00 минут;

дата рассмотрения заявок: 20.12.2023;

дата и время проведения процедуры торгов: 22.12.2023 14 часов 00 минут по мск.

начальная цена: 423 054,00 рубля.

Протоколом об определении участников торгов от 20.12.2023 № 154 ОАОФ/А/1/7 Савченко Олесе Сергеевне отказано в допуске к участию в аукционе.

Протоколом от 20.12.2023 торги по продаже арестованного имущества, принадлежащего должнику - ООО «Дебора» признаны несостоявшимися, в связи с тем, что в установленные сроки не зарегистрированного ни одной заявки установленной формы.

Установлено, что согласно информационному сообщению о проведении торгов, опубликованному на сайте ЭТП «Южный регион» <https://торги23.рф>, перечень требуемых для участия в торгах документов для всех заявителей следующий: заявка на участие в торгах на бланке, утвержденном МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, анкета клиента в соответствии с ФЗ № 115 от 07.08.2001, заполненные с применением электронно-вычислительной техники; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение заявителем задатка на вышеуказанный счет МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея; письменное подтверждение соответствия заявителя, а также представителя заявителя участнику торгов в соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ; нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недв. им-ва в соответствии с СК РФ (в отношении победителей торгов); свидетельство ИНН заявителя; заявление о возврате задатка с приложением полных банковских реквизитов заявителя (ответственность за неверно указанные реквизиты заявителя Организатор торгов не

несет).

При этом, в составе заявки заявителя приложены следующие документы: заявка на участие в торгах; анкета клиента физического лица; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на территории Российской Федерации; паспорт гражданина Российской Федерации, платежное поручение №0401060 от 14.12.2023

В соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Установлено, что заявитель к заявке не приложил заявление о возврате задатка с приложением полных банковских реквизитов заявителя.

Названное обстоятельство препятствует возможности возврата задатка заявителю.

Таким образом, комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Савченко Олеси Сергеевны (вх. № 555-ЭП/24 от 21.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – общество с ограниченной ответственностью «ТРАНСАВТОКУБАНЬ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка пл. 2474 кв.м. (вид права – аренда), КН 23:23:0505218:105, адрес: КК, Отрадненский р-н, ст. Отрадная, ул. Братская, д. 33 Г/2 (извещение № 21000017050000000562 от 21.11.2023, лот №7, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

