

РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-1232/2019

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

20 августа 2019 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:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

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

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя - Ч Д.И., в присутствии представителя Организатора торгов ООО

«Русская компания» (далее – Организатор торгов) – Ш И В (доверенность б/н от 09.01.2019г.), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества должника К А.А. лот №3 (извещение №160719/2389826/03 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Ч Д.И. на действия ООО «Русская компания» при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества должника Котова А.А. лот №3 (извещение №160719/2389826/03 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 20.08.2019 года в 10.30 часов по адресу:

г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона, просит признать жалобу обоснованной.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №023/06/18.1-1235/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

В жалобе заявитель указал, что на сайте torgi.gov.ru не опубликован протокол об определении участников торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «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 июля 2011 года № 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.

Аукцион проводился в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве), Федерального закона от 16.07.1998, №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно ч. 2 ст. 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, об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные "существенные нарушения" порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены "иные" нарушения правил, установленных законом.

При этом в пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» даны разъяснения относительно того, что приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не

является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

В силу части 1 статьи 87 Закона 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.

Согласно пункту 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлено право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии со ст. 90 Закона об исполнительном производстве 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 п 5.2. Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество" Комиссия осуществляет следующие функции:

- подводит итоги приема и регистрации заявок и принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах;

- принимает решение об определении победителя торгов;
- принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, - принимает иные решения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящими методическими рекомендациями.

В соответствии с п 7.11. Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество" решение комиссии о допуске и об отказе в допуске претендентов к участию в торгах оформляется единым протоколом окончания приема и регистрации заявок, в котором указываются:

все зарегистрированные заявки с указанием имен (наименований) претендентов;

все отозванные заявки;

имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов;

имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа.

Таким образом, законодательством не предусмотрена обязанность Организатора торгов размещения протокола об определении участников торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

06.06.2019 постановлением о передачи арестованного имущества на торги судебный пристав-исполнитель отдела судебных приставов по Прикубанскому округу города Краснодара Управления Федеральной службы УФССП России по Краснодарскому краю О. А.В. передал арестованное имущество Котова А.А.: квартира площадью 64,3 кв. м к.н.:23:43:0142047:20950 по адресу г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д. 24, кв. 131 в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае.

28.01.2019г. между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея и ООО «Русская компания» заключен государственный

контракт № 002/15/01/2019 об оказании услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество на территории Краснодарского края и Республике Адыгея.

Поручением от 05.07.2019г. №15472/1058-19 Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея ООО «Русская компания» передано для реализации путем проведения торгов следующее имущество квартира площадью 64,3 кв. м к.н.:23:43:0142047:20950 по адресу г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д. 24, кв. 131:.

16.07.2019 г. извещение о проведении торгов (№160719/2389826/03) опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, газете Кубанские новости №104(6679) от 16.07.2019г.

В информационных извещениях опубликованы условия оформления участия в торгах, в том числе форма заявки, сведения о комплекте документов, прилагаемых к заявке, сроки приема заявок.

Согласно размещенному информационному сообщению организатором торгов предусмотрен следующий перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: заявка по утвержденной организатором торгов форме; предложение заявителя по цене имущества, напечатанное на машинописной технике цифрами и прописью (ФИО заявителя, № лота, дата торгов, предложение цены), запечатанное в отдельный конверт; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка; заверенную копию ИНН заявителя; доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в аукционе; заверенная копия основного документа удостоверяющего личность - физического лица, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; заверенная копия основного документа удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; заверенная копия свидетельства 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; заверенная копия основного документа удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя юридического лица; заверенная копию учредительных документов; заверенная копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на налоговый учет; заверенные копии документов о внесении изменений к учредительным документам 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; заверенные копии документов, 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 в соотв. с Гражданским кодексом РФ; в соответствии с Семейным кодексом РФ при приобретении недвижимого имущества предоставляется нотариально удостоверенное Согласие супруга(и), полные банковские реквизиты заявителя; иные документы, необходимые в соответствии с законодательством РФ; опись всех представленных документов (в двух экземплярах) в свободной форме. Предоставление дополнительных документов, внесение исправлений в представленные документы, замена представленных документов не допускается.

При подведении итогов приема заявок документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, недостающими документами и т.п., комиссией признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации. Порядок проведения аукциона: запечатанные конверты с предложениями участников аукциона вскрываются только в присутствии участников в установленный день и время на открытом заседании комиссии по проведению аукциона. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет целостность указанных конвертов. Цена должна быть напечатана на машинописной технике числом и прописью (в случае разночтения принимается цена, указанная прописью). Предложения, содержащие цену ниже начальной цены или равную начальной, не

рассматриваются.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений могут присутствовать участники аукциона или их представители, имеющие надлежащим образом оформленные доверенности.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество. При равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше.

Если из участников аукциона никто не сделал надбавки к начальной цене имущества, аукцион признается несостоявшимся. Итоги аукциона оформляются протоколом заседания комиссии.

Протокол об определении победителя подписывается им в день торгов.

Величина повышения начальной стоимости (шаг торгов) не может составлять менее 1000,00 (одна тысяча) руб.

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.

Заявитель в жалобе указал, что во время процедуры вскрытия конвертов с ценовыми предложениями, конверт участника №3 представлен на обозрения без идентифицирующих данных владельца в открытом виде.

Организатор торгов пояснил, что при подаче заявки с приложением требуемых документов конверт Иванкова Н. С. (участника №3) был запечатан, в связи с чем допущен к участию в торгах. О чем составлен протокол № 1/003/19аз окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества, принадлежащего должнику Котову А. А.

По неизвестной Организатору торгов причине, во время вскрытия конвертов, конверт участника № 3 оказался в незапечатанном виде.

Претензии к целостности конверта участник № 3 не заявил.

Данные обстоятельства отражены Организатором торгов в итоговом протоколе № 2/ от 12.08.2019 г. об определении победителя торгов по продаже арестованного недвижимого имущества должника Котова

А. А., а именно: 3 (залог) - Квартира, пл. 64,3 кв. м., кадастровый номер <...> :43:0142047:20950 адрес: г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А. А., д. 24 кв. 131, участником выигравшим торги и заявившим наибольшую цену за продаваемое имущество признан Иванков Николай Сергеевич.

Таким образом, права Заявителя не нарушены.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении дела о нарушении порядка проведения торгов руководствуется материалами, предоставленными сторонами по делу.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «Русская компания» нарушений порядка проведения торгов не установлено.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Управления Федеральной Антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Ч Д.И. на действия ООО «Русская компания» при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества должника К А.А. лот №3 (извещение №160719/2389826/03 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Бабакова

Ю.С.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

С.О.

Шашарин

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