

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4358/2021

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

28 сентября 2021 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:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, Ж.М.И. (далее - Заявитель), представителя ООО «Параграф» (далее - Организатор торгов) и представителя ООО «Южная коммерческая система» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 090821/39887374/01, лот № 2 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Оператора электронной торговой площадки при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 090821/39887374/01, лот № 2 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 посредством видеоконференцсвязи 28.09.2021 г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов и Оператор электронной торговой площадки возражают доводам жалобы, считают их несостоятельными, и просят 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.

В силу части 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.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

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

Согласно поручению на реализацию арестованного имущества от 11.06.2021г. № 16097/892-21, ООО «Параграф» приняло от судебного пристава-исполнителя следующее арестованное имущество, принадлежащее должнику А.С.В.:

Лот № 2 – жилой дом, общей площадью 171,4 кв.м, с кадастровым номером 23:47:0103035:676 и земельный участок площадью 500 кв.м., с кадастровым номером 23:47:0103035:367, расположенные по адресу: г. Новороссийск, ст. Раевская, ул. Айвазовского д. 47. Начальная цена – 2 508 435,00 руб., размер задатка 125 421,75 руб., шаг аукциона – 12 600,00 руб., основание: постановление СПИ от 29.04.2021г. Обременение: залог, арест.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 090821/39887374/01 от 09.08.2021г., 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, указанные торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет [www.ucs-torg.ru](http://www.ucs-torg.ru).

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: [www.ucs-torg.ru](http://www.ucs-torg.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) 16.08.2021г. по 16:00 (МСК) 30.08.2021г. Торги состоятся: 03.09.2021г. 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 пунктом 5 статьи 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 физических лиц); нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации, но только в отношении победителей торгов; свидетельство ИНН заявителя; полные банковские реквизиты заявителя. Для заявителей – физических лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – физического 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 физического 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 – юридических лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя – юридического лица, включая обложку с обеих сторон; учредительные документы заявителя – юридического лица; свидетельство о государственной регистрации заявителя -

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

В соответствии с Извещением, 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.

Согласно пояснениям Организатора торгов, на участие в торгах по лоту № 2 поступили заявки от пяти претендентов, двое допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 02.09.2021г. заявка Заявителя отклонена по причине не соответствия представленных документов, установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

В соответствии с пояснениями Организатора торгов, в составе заявки Заявителя отсутствует заявка на бланке, утвержденном Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, файл «Заявка на участие в торгах.pdf» содержит копию паспорта заявителя.

Вместе с тем, Заявителем представлена видеозапись, согласно которой установлено следующее.

30.08.2021 в 14:57 Заявитель, находясь в сформированной и подписанной заявке по лоту № 2, открывает документ № 18107 с наименованием «Заявка на участие в торгах.pdf», после чего всплывает диалоговое окно для подтверждения открытия, согласно которому объем подгруженного файла составляет 310 КБ.

30.08.2021 в 14:58 Заявитель, находясь в сформированной и подписанной заявке по лоту № 2, открывает документ № 18108 с наименованием «Копия документа, удостоверяющего личность заявителя.pdf», после чего всплывает диалоговое окно для подтверждения открытия, согласно которому объем подгруженного файла составляет 3,06 МБ.

При открытии указанных файлов, их содержание соответствует наименованию.

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 пункту 7 Регламента проведения торгов ЭТП «Южная коммерческая система».

В соответствии с пунктом 8.9 Регламента для каждого зарегистрированного на электронной площадке лица создается

рабочий раздел (личный кабинет), доступ к которому может иметь только указанное лицо. Рабочий раздел зарегистрированного лица предоставляет этому лицу оперативный доступ ко всей информации, которая предназначена персонально для него, а также ко всем доступным для него функциям.

В соответствии с пунктом 6.2 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Южная коммерческая система» электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы в течение семи дней в неделю согласно расписанию, определенному оператором площадки, за исключением времени проведения профилактических работ.

Согласно пункту 7.3 Регламента Оператор электронной торговой площадки обеспечивает возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

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

Также, согласно пункту 7.6 Регламента, Оператор электронной торговой площадки обеспечивает защиту информации, содержащейся в заявках на участие в торгах, иных документах, представляемых участниками торгов, в том числе сохранность этой информации, предупреждение и пресечение уничтожения информации, ее несанкционированное изменение и копирование, нарушения штатного режима обработки информации, включая технологическое взаимодействие с другими информационными системами.

Вместе с тем, иного специального порядка проведения публичных торгов, в части электронной форме, в рамках исполнительного производства законодательством Российской Федерации не предусмотрено. Порядок выбора организатором публичных торгов (специализированной организацией) электронной торговой площадки, на которой будут проводиться публичные торги, законодательством Российской Федерации не регламентирован. Также отсутствует законодательное регулирование действий электронных торговых площадок.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-4358/2021 пришла к выводу о нарушении Оператором электронной торговой площадки пунктов 7.3 и 7.6 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Южная коммерческая система», поскольку Оператором электронной торговой площадки не обеспечена сохранность информации, содержащейся в заявке Заявителя.

Вместе с тем, согласно итоговому протоколу от 03.09.2021г., по результатам торгов по лоту № 2 победителем, предложившим наибольшую цену за спорное имущество, признан Ч.А.В., с которым 06.09.2021г. заключен договор купли-продажи указанного имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 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, по следующим основаниям:

- 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.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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:



1. Признать жалобу Ж.М.И. на действия ООО «Южная коммерческая система» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника (извещение № 090821/39887374/01, лот № 2 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2. Организатору торгов – ООО «Параграф» и Оператору электронной торговой площадки – ООО «Южная коммерческая система» предписание не выдавать в связи с тем, что по результатам аукциона договор заключен.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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