

РЕШЕНИЕ

по жалобам ООО «КОРТ» (вх. № 010324), ООО «АКВАВИТА» (вх. № 010432),
ООО «ЮВС» (вх. № 010625), Берсенева О.А. (вх. № 010945)

«15» августа 2016 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Члены комиссии:

Ваганова Е.Д., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Анущенко Г.А., специалист 1 разряда отдела контроля естественных монополий;
рассмотрев жалобы:

- ООО «КОРТ» (вх. № 010324 от 25.07.2016г.), (вх. № 010941 от 07.08.2016г. – из ФАС России; вх. № 011268 от 11.08.2016г. – из Краснодарского УФАС России);

- ООО «АКВАВИТА» (вх. № 010432 от 26.07.2016г.), (вх. №011070 от 08.08.2016г.; вх.№ 011143 от 09.08.2016г. – из ФАС России; вх.№ 010824 от 02.08.2016г.; вх.№ 011002 от 05.08.2016г. – из Краснодарского УФАС России);

- ООО «ЮВС» (вх. № 010625 от 29.07.2016г.), (вх. № 011069 от 08.08.2016г.; вх.№ 011145 от 09.08.2016г. – из ФАС России; вх.№ 010823 от 02.08.2016г. – из Краснодарского УФАС России);

- Берсенева Олега Александровича (вх. № 010945 от 04.08.2016г. – из Краснодарского УФАС России) (далее – заявитель)

на действия ООО «РегионКонсалтСервис» (далее – организатор торгов) при реализации арестованного имущества ЗАО «Ключ жизни», извещение № 110716/8347535/01 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления поступили вышеуказанные жалобы, в которых доводы всех заявителей сводятся к незаконности действий организатора торгов при реализации арестованного имущества просят аннулировать результаты торгов.

Кратко о доводах каждого заявителя.

1. В жалобе ООО «КОРТ» (вх. № 010324) с учетом дополнений к жалобе (вх. № 010563 от 28.07.2016г.), (вх. № 011390 от 15.08.2016г.), (вх. № 011447 от 15.08.2016г.), (вх. № 011388 от 15.08.2016г.) указано на несогласие со следующими обстоятельствами:

- публикация извещения №110716/8347535/01 от 11.07.2016г. противоречит извещению №300516/8347535/01 от 30.05.2016г., так как торги по первоначальному извещению были приостановлены, а новое извещение содержит в себе те же объекты, однако организатор торгов изменил нумерацию лотов, тем самым ограничил участников торгов по первоначальному извещению в праве подать заявку на второе извещение по причине неоплаты надлежащим образом задатков по всем лотам;

- полагают, что ими задатки оплачены в полном объеме и незаконно не зачтены организатором торгов;

- организатором торгов незаконно изменено место проведения торгов (с г. Краснодар на г. Анапа);

- установлен неразумный срок для подачи заявки (с 11.07.2016г. - 14.07.2016г.)

- установлен нереальный срок для оплаты задатка – 3 рабочих дня (до 07.07.2016г., при условии, что публикация извещения от 11.07.2016г.);

- необоснованный отказ на участие в торгах заявке ООО «КОРТ», оформленный уведомлением от 22.07.2016г., в котором не перечислены конкретные причины отказа;

- не указаны данные о победителе торгов (паспортные данные, адрес);

- отсутствуют протоколы о результатах торгов.

Организатор торгов с доводами ООО «КОРТ» не согласен по основаниям, изложенным в письменных возражениях на жалобу (вх.№010797 от 02.08.2016г.), указывает на законность и обоснованность проведенной процедуры торгов, просит признать жалобу необоснованной.

2. В жалобе ООО «АКВАВИТА» (вх. № 010432) с учетом дополнений к жалобе (вх. № 011474 от 15.08.2016г.) указано на несогласие со следующими обстоятельствами:

- публикация извещения №110716/8347535/01 от 11.07.2016г. противоречит извещению №300516/8347535/01 от 30.05.2016г., так как торги по первоначальному извещению были приостановлены, а новое извещение содержит в себе те же объекты, однако организатор торгов изменил нумерацию лотов, тем самым

ограничил участников торгов по первоначальному извещению в праве подать заявку на второе извещение по причине неоплаты надлежащим образом задатков по всем лотам;

- полагают, что ими задатки оплачены в полном объеме и незаконно не зачтены организатором торгов;

- необоснованный отказ на участие в торгах заявке ООО «АКВАВИТА», оформленный уведомлением от 22.07.2016г., в котором не перечислены конкретные причины отказа;

- установлен нереальный срок для оплаты задатка – 3 рабочих дня (до 07.07.2016г., при условии, что публикация извещения от 11.07.2016г.);

- не указаны данные о победителе торгов (паспортные данные, адрес);

- отсутствуют протоколы о результатах торгов.

Организатор торгов с доводами ООО «АКВАВИТА» не согласен по основаниям, изложенных в письменных возражениях на жалобу (вх.№0107978 от 02.08.2016г.), указывает на законность и обоснованность проведенной процедуры торгов, просит признать жалобу необоснованной.

3. В жалобе ООО «ЮВС» (вх. № 010625) с учетом дополнений к жалобе (вх. № 011482 от 15.08.2016г.) указано на несогласие со следующими обстоятельствами:

- публикация извещения №110716/8347535/01 от 11.07.2016г. противоречит извещению №300516/8347535/01 от 30.05.2016г., так как торги по первоначальному извещению были приостановлены, а новое извещение содержит в себе те же объекты, однако организатор торгов изменил нумерацию лотов, тем самым ограничил участников торгов по первоначальному извещению в праве подать заявку на второе извещение по причине неоплаты надлежащим образом задатков по всем лотам;

- полагают, что ими задатки оплачены в полном объеме и незаконно не зачтены организатором торгов;

- необоснованный отказ на участие в торгах заявке ООО «ЮВС», оформленный уведомлением от 22.07.2016г., в котором не перечислены конкретные причины отказа.

Организатор торгов с доводами ООО «ЮВС» не согласен по основаниям, изложенным в письменных возражениях на жалобу (вх.№010799 от 02.08.2016г.), указывает на законность и обоснованность проведенной процедуры торгов, просит признать жалобу необоснованной.

4. В жалобе Берсенева Олега Александровича (вх. № 010945) указано на несогласие со следующими обстоятельствами:

- незаконный отказ организатора торгов в регистрации заявки в связи с приостановкой торгов судебным приставом исполнителем на период с 14.06.2016г. по 28.06.2016г. (уведомление б/н от 16.06.2016г.);

- публикация извещения №110716/8347535/01 от 11.07.2016г. противоречит извещению №300516/8347535/01 от 30.05.2016г., так как торги по первоначальному извещению были приостановлены, а новое извещение содержит в себе те же объекты, однако организатор торгов изменил нумерацию лотов, тем самым ограничил участников торгов по первоначальному извещению в праве подать заявку на второе извещение по причине неоплаты надлежащим образом задатков по всем лотам;

- организатором торгов незаконно изменено место проведения торгов (с г. Краснодар на г. Анапа);

- информация о торгах не была размещена на сайте ТУ Росимущества по Краснодарскому краю и сайте ФССП России.

Организатор торгов с доводами Берсенева О.А. не согласен по основаниям, изложенным в письменных возражениях на жалобу (вх.№011025 от 08.08.2016г.), указывает на законность и обоснованность проведенной процедуры торгов, просит признать жалобу необоснованной.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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».

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке, иными Федеральными Законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

Публичные торги по реализации арестованного имущества проводятся по общим правилам, установленным статьями 447, 448, 449 ГК РФ с учетом положений статей 89, 92 Закона об исполнительном производстве, определяющих условия реализации имущества должника и сроки проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 №229-ФЗ (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация имущества должника, если иное не установлено этим Законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон 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.

Согласно ч. 1, 2 ст. 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. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Согласно положениям ст. 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

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 (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Частью 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) устанавливает, что порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами [статей 447 - 449](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) предусмотрен порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 57 указанного Закона публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

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 N 724, [Постановление](#) Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

2. На основании Постановления судебного пристава-исполнителя от 18.04.2016 г. в отношении ЗАО «Ключ жизни» возбуждено исполнительное производство № 13647/16/23023-ИП. Исполнительный лист выдан на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-22428/2015 от 24.09.2015 г., вступившего в законную силу 08.12.2015, предмет исполнения: «*Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки). Обратить взыскание на земельные участки по договору ипотеки №1803/452/10821/и-05 от 20.10.2014г., принадлежащее ЗАО "Ключ жизни". Установить начальную продажную стоимость земельных участков для реализации с публичных торгов в размере 12 204 000 руб.коп., в отношении должника: ЗАО «Ключ жизни», адрес должника: ул. Комсомольская, 219, ст-ца Гостагаевская, Анапский р-н, Краснодарский край, 353401, в пользу взыскателя: ТКРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК, адрес взыскателя: УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д 34, Г КРАСНОДАР, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350000*».

В соответствии с п. 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (далее также – Росимущество), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 г. № 432 Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим, в частности функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 4 указанного Положения Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы.

ООО «РегионКонсалтСервис» является специализированной организацией ТУ

Росимуществва в Краснодарском крае, уполномоченной на реализацию арестованного имущества на основании государственного контракта № 0002\19\05\2016 от 19.05.2016 г. на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущества.

Информация о торгах по продаже указанных земельных участков была опубликована организатором торгов в ежедневной краевой общественно-политической газете – «Кубанские новости» № 80 (6044) от 28.05.2016 г., а также размещена 30.05.2016 г. на сайте www.torgi.gov.ru (извещение №300516/8347535/01). Дата начала подачи заявок – 30.05.2016 г., дата окончания подачи заявок – 17.06.2016 г. Проведение аукциона – 24.06.2016 г. Таким образом, общий срок приема заявок составил 18 дней, что отвечает требованиям законодательства.

Информация к ознакомлению была доступна также на сайте организатора торгов (<http://rsc23.ru/>), на официальном сайте ФССП (<http://fssprus.ru/torgi/>), введя в поисковой строке «Сервисы/Извещения о проведении публичных торгов/Извещение 110716/8347535/01».

Так, согласно размещенной информации проводились торги по заложенному недвижимому имуществу, арестованного у ЗАО «Ключ жизни»: «Лоты №3-17 – з\у 15 штук, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», залог. С-к-ЗАО «Ключ жизни», з-к-не более 5% от начальной цены реализации, основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.».

14.06.2016г. поступило Постановление судебного пристава-исполнителя Анапского ГОСП УФССП России по Краснодарскому краю Коваленко С.И. № 33911/16/675404 об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного исполнения с 14.06.2016г. по 28.06.2016г. включительно (поступило организатору торгов 15.06.2016 вх.№ 52), в связи с чем, 15.06.2016г. аукционной комиссией организатора торгов был составлен протокол 1/1 о приостановлении торгов, в котором были изложены все основания для приостановления торгов.

15.06.2016 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее - Пермское УФАС России) поступила жалоба ЗАО «Ключ жизни» на действия Организатора торгов. Уведомлением о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, направленное в адрес организатора торгов, Пермское УФАС России наложило запрет на совершение любых действий до рассмотрения жалобы по существу. Резолютивная часть решения по указанной жалобе была оглашена Комиссией Пермского УФАС России 05.07.2016г.

На основании изложенных обстоятельств, организатором торгов было принято законное решение о приостановлении торгов до устранения обстоятельств, послуживших их приостановке.

09.07.2016г. в ежедневной краевой общественно-политической газете – «Кубанские новости» № 106 (6070) была дана публикация с извещением о проведении торгов, с условиями оформления заявки на участие в торгах. В публикации были указаны сведения о комплекте документов, прилагаемых к заявке, сроки приема заявок, сроки и порядок оплаты задатка.

11.07.2016 11:10 на официальном сайте организатора торгов было опубликовано извещение №110716/8347535/01 о проведении торгов, в частности:

лот № 1 - з\у с\х назначения, пл. 376359 кв.м., кадастровый номер (далее-КН) 23:37:0603000:733, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 56, контур 10, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». Собственник (далее-с-к)-ЗАО «Ключ жизни», начальная цена (далее-н\ц)-1 723 988,87 руб., задаток (далее-з-к)-85 000,00 руб., основание: постановление судебного пристава-исполнителя (далее-постановление СПИ) от 12.05.2016 г.

лот № 2 - з\у с\х назначения, пл. 30000 кв.м., КН 23:37:0603000:734, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 56, контур 10, залог. С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-137 421,10 руб., з-к-6 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 3 - з\у с\х назначения, пл. 186899 кв.м., КН 23:37:0603000:721, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 57, контуры 8-14, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-853 892,87 руб., з-к-42 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 4 - з\у с\х назначения, пл. 99598 кв.м., КН 23:37:0603000:719, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 56, контур 12, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-456 228,88 руб., з-к-22 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 5 - з\у с\х назначения, пл. 29414 кв.м., КН 23:37:0603000:718, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 56, контур 13, залог. С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-134 736,80 руб., з-к-6 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 6 - з\у с\х назначения, пл. 31205 кв.м., КН 23:37:0603000:840, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 56, контур 8, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-142 940,84 руб., з-к-7 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 7 - з\у с\х назначения, пл. 29432 кв.м., КН 23:37:0603000:735, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 56, контур 9, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-134 819,25 руб., з-к-6 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 8 - з\у с\х назначения, пл. 18799 кв.м., КН 23:37:0603000:736, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 56, контур 9, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-86 112,64 руб., з-к-4 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 9 - з\у с\х назначения, пл. 50100 кв.м., КН 23:37:0603000:716, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 56, контур 8, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-229 493,23 руб., з-к-11 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 10 - з\у с\х назначения, пл. 144414 кв.м., КН 23:37:0603000:839, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 56, контур 8, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-661 517,68

руб., з-к-33 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 11 - з\у с\х назначения, пл. 54 194 кв.м., КН 23:37:0603000:722, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 57, контур 5, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-247 598,28 руб., з-к-12 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 12 - з\у с\х назначения, пл. 743 317 кв.м., КН 23:37:0603000:0190, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 57, контуры 5,16,19-25,29-32,58,69,76-77,79,81-85,88-92,95,100-108,124-127,112-113,116-118,120-122,131-134,13201, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-3 394 148,00 руб., з-к-165 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 13 - з\у с\х назначения, пл. 96 159 кв.м., КН 23:37:0603000:720, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 30, контуры 16-18,20-25,28, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-439 325,43 руб., з-к-20 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 14 - з\у с\х назначения, пл. 25690 кв.м., КН 23:37:0603000:723, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 30, контур 35, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-117 370,93 руб., з-к-5 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

лот № 15 - з\у с\х назначения, пл. 753907 кв.м., КН 23:37:0603000:724, г. Анапа, с\о Гостагаевский, ЗАО «Гостагаевское», секция 29, контуры 70-79,17-20,9-11,14,21-25,51-56,47-49,58-63,65,66,68,69, залог, аренда до 31.12.2030 года в пользу ЗАО «Приморское». С-к-ЗАО «Ключ жизни», н\ц-3 444 404,80 руб., з-к-170 000,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.05.2016 г.

На сайте организатора торгов было также опубликовано извещение, согласно которому сообщалось о проведении торгов по продаже арестованного имущества в форме аукциона (открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене имущества) по указанному выше арестованному имуществу.

Организатор торгов предусмотрел, что заявки на участие в аукционе принимаются и договоры о задатке заключаются с 11.07.2016 г. до 14.07.2016 с 9-00 до 17-00. Задаток должен поступить на счет организатора торгов до 07.07.2016г. Торги состоятся 22.07.2016 г. с 13-00 часов. Торги проводятся и итоги подводятся по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 66 ОАО «Анапское ПАТП».

Помимо прочего, была дана публикация извещения на официальном сайте ФССП России - 11.07.2016 12:00:21.

22.07.2016г. аукционной комиссией были подведены итоги приема и регистрации заявок. Согласно протокола №1/2 рассмотрения поступивших заявок и признания участниками торгов по лоту №2 (взят комиссией антимонопольного органа в качестве примера, поскольку протоколы по все 15 лотам идентичны) были зарегистрированы заявки от: Москалева А.М., Пятибратова А.В., Беликова А.В., Гетьман С.В., Гуменюк Т.Н., Афиногенова В.В., ООО «ЮВС», ООО «КОРТ», ООО «АКВАВИТА», Игнатова Д.Г., из них признаны участниками торгов 5 претендентов: Москалев А.М., Пятибратов А.В., Беликов А.В., Гетьман С.В., Афиногенов В.В.

Протоколом №3/2 заседания комиссии о результатах торгов и определения

победителя торгов от 22.07.2016г. были подведены итоги торгов, победителем торгов определен Москалев Александр Михайлович. Аналогичная ситуация по всем лотам.

25.07.2016г. ТУ Росимущества в Краснодарском крае и Москалев Александр Михайлович заключили договоры купли-продажи арестованного имущества по всем лотам, провели государственную регистрацию права собственности (согласно выпискам из ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.07.2016г.).

3. В соответствии с пунктом 6 статьи 447 и пунктом 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, должно быть сделано организатором торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения; извещение о торгах 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.

По смыслу выше приведенной части 2 статьи 448 ГК РФ опубликование информационного сообщения о продаже имущества является стадией организации торгов, то есть выступает элементом порядка их проведения (пункт 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства»). Поскольку размещение информации преследует цель привлечения более широкого круга потенциальных покупателей, желающих приобрести реализуемые объекты недвижимости с публичных торгов, также подлежат принятию во внимание положения статьи 554 Гражданского кодекса Российской Федерации об определении предмета в договоре продажи недвижимости.

При этом закон не устанавливает конкретную форму доведения информации о публичных торгах до потенциальных участников публичных торгов. Надлежащей формой опубликования извещения о торгах, которое в соответствии с законом содержит значительную по объему и сложную для одномоментного восприятия информацию, является опубликование извещения о торгах в печати (пункт 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» от 22.12.2005 № 101 (далее также - информационное письмо от 22.12.2005 № 101).

В пункте 44 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок.

Подобные разъяснения имеются и в п.4 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 (ред. от 30.07.2013) «О некоторых вопросах, связанных с

применением главы Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в отношении сделок, оспариваемых по специальным основаниям, предусмотренным ст.ст. 61.2, 61.3 Закона о банкротстве.

Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о том, что перенос организатором торгов оспариваемых торгов на более поздний срок в связи с приостановлением исполнительного производства, при этом с одновременным увеличением срока подачи заявок, не только не является нарушением правил торгов, а напротив, обеспечивает привлечение к участию в торгах еще большего количества потенциальных участников.

Как было указано выше, процедура проведения торгов (извещение №300516/8347535/01 от 30.05.2016г.) была приостановлена на основании постановления судебного пристава-исполнителя на срок до 28.06.2016г включительно. Параллельно с указанной «приостановкой» запрет на дальнейшее проведение торгов было наложено Пермским УФАС России в связи с поступлением жалобы от должника ЗАО «Ключ жизни». Запрет был автоматически снят 05.07.2016г. после оглашения резолютивной части решения, согласно которой жалоба признана необоснованной.

Так, 05.07.2016г. организатором торгов был оформлен протокол №1/1 о возобновлении торгов в отношении арестованного имущества, 09.07.2016г. в газете «Кубанские новости» было опубликовано информационное сообщение о проведении торгов, 11.07.2016г. опубликовано извещение на официальном сайте, срок приема подачи заявок продлен с 11.07.2016г. по 14.07.2016г. включительно, торги были назначены на 22.07.2016г.

Стоит отметить, что извещение об оспариваемых торгах было опубликовано 09.07.2016г. (данный факт не оспаривается сторонами) в газете «Кубанские новости», являющейся официальным печатным органом администрации Краснодарского края, разовый тираж которой во вторник, среду, четверг и субботу – 18 тысяч 648 экземпляров, в пятницу – 57 тысяч 544 экземпляра, еженедельный – 113 тысяч 518 экземпляров, ежемесячный – 513 тысяч 114 экземпляров, и которая распространяется на всю территорию Краснодарского края. Таким образом, установлено, что форма и содержание указанного извещения о торгах, а также сроки опубликования соответствуют закону, а само извещение о торгах обеспечило привлечение к участию в оспариваемых торгах наибольшего числа участников гражданского оборота, в связи с чем доводы заявителей о нарушении срока размещения повторного извещения о проведении торгов не основаны на нормах права, поскольку установление такого срока для объявления о предстоящих торгах как указано выше направлено на привлечение к участию в торгах большего количества потенциальных покупателей.

Относительно доводов о нарушении срока принятия заявок и ограничения круга потенциальных покупателей необходимо отметить, что в силу норм статьи 19 Закона об исполнительном производстве течение всех не истекших сроков приостанавливается одновременно с приостановлением исполнительного производства и со дня возобновления исполнительного производства течение сроков продолжается (части 1, 2 названной статьи).

Таким образом, общий срок размещенного информационного сообщения до даты проведения торгов составил 22 дня (с 30.06.2016г. до 17.06.2016г.

включительно (приостановление исполнительного производства и процедуры проведения торгов) - 18 дней и с 09.07.2016г. (день публикации извещения проведении процедуры торгов в газете), 11.07.2016г. (день публикации извещения на официальном сайте) до 14.07.2016г. включительно - еще 4 дня).

В соответствии с п.7.1 Приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 264 от 06.09.2013 «Об утверждении 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» общий срок приема заявок на участие в торгах не может быть меньше 10 дней.

Таким образом, перенос оспариваемых торгов на более поздний срок в связи с приостановлением исполнительного производства, с одновременным увеличением срока подачи заявок на участие в торгах и внесения задатков для потенциальных участников оспариваемых торгов не только не является нарушением правил проведения торгов, а напротив - обеспечил привлечение к участию в торгах еще большего количества их потенциальных участников (Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2016г. по делу № А32-15789/2013г.).

Извещение №110716/8347535/01 от 11.07.2016г. было опубликовано на официальном сайте www.forgi.gov.ru и было доступно для всеобщего ознакомления в период с 11.07.2016г. до 14.07.2016г., то есть в течение всего срока установленного извещением о торгах, о чем свидетельствуют даты подачи заявок на участие в аукционе (12.07.2016г., 13.07.2016г.), то есть по 14.07.2016г., в связи с чем доводы заявителей в данной части не могут быть признаны обоснованными. Доказательств иного заявителями в материалы жалоб не представлено, при этом учтено, что заявки на участие в торгах заявителями были поданы лишь 14.07.2016г. – в последний день приема заявок.

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 №66 утверждены Правила 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».

Согласно п. 72 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», [пункт 2 статьи 448](#) ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных ([статья 449.1](#) ГК РФ), поэтому следует руководствоваться [частью 3 статьи 90](#) Закона об исполнительном производстве. Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.forgi.gov.ru утвержден [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909).

Учитывая положения Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50, проверки размещения информации на официальном сайте, сайте

организатора торгов, публикации в газете, Комиссия Пермского УФАС пришла к выводу, что организатором торгов был полностью соблюден порядок размещения извещения, а также информации о предмете торгов, установленные Гражданским кодексом РФ, Законом об ипотеке, Законом об исполнительном производстве, поскольку имеется вся необходимая информация о проводимых торгах.

4. Доводы заявителей об установлении неразумного срока для оплаты задатков на участие в торгах отклоняются Комиссией антимонопольного органа как несостоятельные в силу следующего.

В извещении, опубликованном в газете 09.07.2016г., а также в извещении №110716/8347535/01 от 11.07.2016г. на официальном сайте было указано, что задаток должен поступить на счет организатора торгов до 07.07.2016г. Организатор торгов просит учесть, что была допущена техническая ошибка. Вместе с тем, допущенная организатором торгов техническая ошибка, в результате которой была приведена некорректная дата оплаты задатка не могла ввести в заблуждение участников торгов, поскольку, исходя из изучения и сопоставления сроков приема заявок и даты проведения торгов (22.07.2016г.), потенциальные участники могли предположить, что организатором торгов допущена опечатка. Вместе с тем, никто из претендентов не обратился с запросом к организатору торгов, не направил письмо с просьбой об уточнении даты, до которой возможно оплатить задаток.

Обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже срок внесения задатка (абзац 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве), обусловлена необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия.

В частности, поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток (Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01 июля 2016 г. N 306-ЭС16-3230).

В рассматриваемом случае Комиссия антимонопольного органа пришла к выводу, что установленный организатором торгов срок окончания внесения задатка до 07.07.2016г. с учетом того, что заявки принимались с 11.07.2016г. по 14.07.2016г. не

мог являться объективно разумным, в связи с чем ссылка организатора торгов на допущенную опечатку принимается Комиссией антимонопольного органа (Постановление Семнадцатого апелляционного суда от 23.10.2015г. по делу №А71-4344/2015).

Необходимо также отметить тот факт, что задатки от остальных участников торгов поступили, факты непринятия организатором торгов задатков отсутствуют, в связи с чем невозможно утверждать, что организатор торгов имел намерение ввести участников торгов в заблуждение.

Среди прочих доводов заявителей, довод об изменении организатором торгов места проведения торгов (с г. Краснодар на г. Анапа) не могут быть признаны обоснованными, поскольку согласно пояснениям организатора торгов каждый участник был уведомлен о месте проведения торгов – по месту фактического нахождения имущества в г. Анапа, мог направить своего представителя для участия в торгах, препятствий в подаче заявки на участие в торгах не создано, т.к. заявки принимались по тому же адресу как и ранее. В обоснование изменения места проведения торгов организатор торгов ссылается на представление прокурора Краснодарского края, письма ТУ Росимущества в Краснодарском крае (исх.№06/10032 от 05.07.2016г.), на основании которых место проведения торгов было изменено с г. Краснодара на г. Анапа.

Доводы заявителей об отсутствии итоговых протоколов торгов, а также данных о победителе (паспортные данные, адрес) на официальном сайте Комиссией антимонопольного органа отклоняются, поскольку обязанность организатора торгов по размещению таких протоколов действующим законодательством не предусмотрена.

5. Касательно доводов заявителей о причинах отклонения заявок Комиссия Пермского УФАС России установила следующее.

Согласно протоколу рассмотрения поступивших заявок и признания участниками торгов от 22.07.2016г. заявка ООО «ЮВС» была отклонена как несоответствующая, так как «представленные документы не соответствуют требованиям, предусмотренным условиям информационного извещения; отсутствует пакет документов, предусмотренный условиями извещения». В письменных возражениях организатор торгов пояснил, что в заявке отсутствуют копии страниц 4,5 паспорта заявителя – представителя ООО «ЮВС» Майорова Г.В.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации. Бланк паспорта гражданина Российской Федерации (далее именуется - бланк паспорта) изготавливается по единому образцу с указанием всех реквизитов на русском языке. Бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Таким образом, изучив заявку ООО «ЮВС», Комиссия антимонопольного органа установила отсутствие указанных страниц паспорта гражданина РФ Майорова Геннадия Викторовича, в связи с чем решение, принятое аукционной комиссией, законно. Вместе с тем, комиссия в числе причин отказа в допуске к участию заявки ссылается на отсутствие решения соответствующего органа управления юридического лица об одобрении сделки для общества либо справки об отсутствии необходимости такого одобрения. При этом, Комиссией Пермского УФАС России было выявлено, что в составе заявки ООО «ЮВС» представлено письмо (№240 от 13.07.2016г.), в котором сообщается, что сделка по покупке имущества на торгах, проводимых ООО «РегионКонсалтСервис», не является крупной, не является сделкой с заинтересованностью и не требует одобрения участниками общества.

Относительно доводов о несоответствии представленных в заявке договоров о задатке извещению о проведении торгов, несоответствия платежных поручений размерам задатков по лотам Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу (при наличии письменных и устных пояснений участников закупки), что участники полагались на зачет организатором торгов ранее уплаченных сумм задатков при подготовке пакета документов по извещению №300516/8347535/01 от 30.05.2016г. (уведомление о зачете задатка, в котором общество просит принять сумму задатка в счет торгов 22.07.2016г., имеется в составе заявки).

Однако организатор торгов лишен права проводить зачет уплаченных сумм задатков, поскольку обязательным требованием к платежному поручению является указание лота, за который участник торгов вносит сумму задатка. Поступление задатков с непонятной нумерацией лотов и разными суммами задатков не позволило организатору торгов идентифицировать по какому конкретно лоту поступили те или иные задатки, что и явилось самостоятельным основанием для отказа в допуске к участию в торгах. Организатор торгов дополнительно указывает, что задатки заявителей поступили на счет организатора торгов после отложения исполнительных действий и приостановки реализации имущества должника, что, в свою очередь, свидетельствует об ознакомлении заявителями с условиями оплаты сумм задатков, при наличии ранее заключенных договоров о задатке по извещению №300516/8347535/01 от 30.05.2016г.

- заявка ООО «АКВАВИТА» была отклонена как несоответствующая, так как «представленные документы не соответствуют требованиям, предусмотренным условиям информационного извещения; отсутствует пакет документов, предусмотренный условиям извещения». В письменных возражениях организатор торгов пояснил, что в заявке отсутствуют копии страниц 1, 14-17 паспорта заявителя – генерального директора ООО «АКВАВИТА» Шеваловского Андрея Владимировича. Согласно описи документов, подписанной самим же генеральным директором, заверенная копия паспорта Шеваловского А.В. представлена на 9 листах, что подтверждает факт отсутствия полной копии паспорта. Остальные основания отказа в допуске аналогичны основаниям, по которым заявка ООО «ЮВС» не была признана соответствующей.

- заявка ООО «КОРТ» была отклонена как несоответствующая, так как

«представленные документы не соответствуют требованиям, предусмотренным условиям информационного извещения; отсутствует пакет документов, предусмотренный условиям извещения». В письменных возражениях на жалобу ООО «КОРТ» (исх. б/н от 01.08.2016г.; вх.№ 010797/э от 02.08.2016г.) указано, что в документах общества отсутствовала, в том числе первая страница бухгалтерского баланса.

Действительно, Комиссия антимонопольного органа, при анализе заявки указанного общества установила, что б/баланс представлен не в полном объеме, во всех заявках (по разным лотам) отсутствовала первая страница б/баланса, который состоит из 4х страниц.

При этом в представленных письменных объяснениях ООО «КОРТ» ссылается на несоответствие обстоятельств, изложенных Организатором торгов, действительности, полагают, что отсутствие первой страницы б/баланса – это намеренные действия организатора торгов, убеждены, что при подачи заявки б/баланс был представлен в полном объеме, на 4х страницах, заверенных печатью директора общества. При этом просят учесть, что б/баланс входил в общий перечень документов, скрепленных печатью нотариуса, а также поименован в описи документов заявки, в которой также указано, что б/баланс представляется на 4х страницах.

Комиссия Пермского УФАС России с целью уточнения указанных обстоятельств направила организатору торгов запрос (исх.№ 09268-16 от 12.08.2016г.), в котором помимо прочего запросило письменную позицию в части отсутствия первой страницы б/баланса в заявке ООО «КОРТ», а именно: кем и когда было выявлено ее отсутствие, пояснения в части ссылки ООО «КОРТ», что б/баланс входил в общий перечень документов, скрепленных печатью нотариуса, а также был поименован в описи документов заявки, в которой также указано, что б/баланс представляется на 4 страницах.

Согласно полученному ответу (вх.№ 011369 от 12.08.2016г.) ООО «РегионКонсалтСервис» сообщило: «Ввиду поступления большого количества заявок по лотам, заявленным на торги от 22.07.2016 года, заявки были распределены для проверки их соответствия между членами комиссии в произвольном порядке. После окончания проверки всех заявок член комиссии, проверявший пакет документов, докладывал комиссии о соответствии или не соответствии заявки извещению о проведении торгов с указанием причин не соответствия. После чего членами комиссии проводилось голосование по вопросу допуска к участию в торгах. Таким образом, определить конкретного члена комиссии, проверявшего ту или иную заявку не представляется возможным.

1. На момент рассмотрения комиссией документов, приложенных к заявкам участников, первая страница бухгалтерского баланса отсутствовала, при этом пломбы и печати на документах не нарушены. Признаки их расшивки отсутствуют, это свидетельствует о том, что техническая ошибка была допущена при формировании пакета документов. Вероятно, помощник нотариуса при сшивании пакета документов либо нотариус упустили факт отсутствия страницы б/ баланса.
2. На этапе приема заявок, ввиду одновременной подачи сообща заявившимися большого количества заявок (единовременно 45 заявок по 15 лотам), специалист компании не имел возможности проверить все документы

по количеству страниц, а проверял только по наименованию. Одновременная подача сразу тремя претендентами идентичных заявок свидетельствует о сговоре заявителей».

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что в силу части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатор торгов обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов. Возлагая обязанность по предоставлению всех необходимых документов на организатора торгов, законодатель исходил, в первую очередь, из основного принципа гражданских правоотношений – добросовестности (статья 1 ГК РФ). Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (ч.5 ст.10 ГК РФ). Соответственно, Комиссия Пермского УФАС России руководствуется при вынесении решения исключительно теми документами, которые представлены организатором торгов, презюмируя, что они представлены в полном объеме и оснований для выводов об их недостоверности у Комиссии не имеется. Так, изучив заявку ООО «КОРТ», Комиссия антимонопольного органа пришла к выводу об отсутствии в составе заявки первой страницы б/баланса по всем лотам. Необходимо также отметить, что доводы общества о полноте заявки и её полному соответствию заверенной описи при подаче заявки не могут быть расценены Комиссией антимонопольного органа как аподиксис (неопровержимое доказательство), поскольку дата приема заявок и дата рассмотрения поданных заявок аукционной комиссией – это разные даты. При этом, дополнительным доказательством этого служит обозрение заявки ООО «КОРТ» на заседании Комиссии антимонопольного органа при ведении видеоконференцсвязи с организатором торгов в присутствии представителя ООО «КОРТ», где организатор торгов продемонстрировал заявку ООО «КОРТ», ее целостность, пломбы и печати, которыми заверены заявки.

Комиссия Пермского УФАС России признает доводы подателей жалоб относительно принятия заявок организатором торгов, о ненадлежащей проверке соответствия содержания заявки представленной описи документов, не подлежащими рассмотрению в силу следующего.

В силу части 1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

Положением о порядке работы аукционной комиссии, утвержденного приказом №8 от 20.05.2016г. директора ООО «РегионКонсалтСервис» Э.Р. Деулиной, для проведения торгов организатором торгов создается комиссия по проведению торгов в количестве не менее трех человек из числа штатных сотрудников ТУ Росимущества или специализированной организации. Комиссия осуществляет, в том числе функции по подведению итогов приема и регистрации заявок и принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах: функции по рассмотрению заявок и документов претендентов.

Согласно Приказу №22/07 от 19.07.2016г. в связи с проведением аукциона, назначенного на 22.07.2016г., была утверждена аукционная комиссия в составе следующих членов: Зуев Д.А., Баженов П.К., Тотьмянина Н.О., Проценко К.В.

При этом, из буквального изучения поданных жалоб Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что заявители не обжалуют действия (бездействие) конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении указанных торгов, а лишь ссылаются на незаконность действий самого организатора торгов.

Доводы, заявленные в жалобе Берсенева Олега Александровича, были оценены Комиссией выше, кроме прочего установлено, что Берсенев О.А. заявку не подавал на участие в торгах по извещению №110716/8347535/01 от 11.07.2016г., каких-либо препятствий для ее подачи организатором торгов создано не было, иного не доказано.

Комиссией антимонопольного органа было также установлено, что 25.07.2016 года по результатам проведения торгов с победителем аукциона Москалевым Александром Михайловичем были и ТУ Росимущества в Краснодарском крае заключены договоры купли-продажи арестованного имущества по 15 лотам. Право собственности зарегистрировано за покупателем 28.07.2016г. года (согласно копиям выписок из ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.07.2016г.).

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

При названных выше обстоятельствах у Комиссии Пермского УФАС России отсутствуют основания для признания жалоб обоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от

РЕШИЛА:

Признать жалобы ООО «КОРТ» (вх. № 010324 от 25.07.2016г.), (вх. № 010941 от 07.08.2016г. – из ФАС России; вх. № 011268 от 11.08.2016г. – из Краснодарского УФАС России); ООО «АКВАВИТА» (вх. № 010432 от 26.07.2016г.), (вх. №011070 от 08.08.2016г.; вх.№ 011143 от 09.08.2016г. – из ФАС России; вх.№ 010824 от 02.08.2016г.; вх.№ 011002 от 05.08.2016г. – из Краснодарского УФАС России); ООО «ЮВС» (вх. № 010625 от 29.07.2016г.), (вх. № 011069 от 08.08.2016г.; вх.№ 011145 от 09.08.2016г. – из ФАС России; вх.№ 010823 от 02.08.2016г. – из Краснодарского УФАС России); Берсенева Олега Александровича (вх. № 010945 от 04.08.2016г. – из Краснодарского УФАС России) на действия ООО «РегионКонсалтСервис» (при реализации арестованного имущества ЗАО «Ключ жизни», извещение № 110716/8347535/01 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, необоснованными.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

**Члены Комиссии
Анущенко**

Г.А.

Ваганова

Е.Д.

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

Ваганова Е.Д.

+7 (342) 235-10-36.