

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 023/10/18.1-1008/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

13 марта 2024 года г. Краснодар

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 №2 (далее - комиссия) в составе:

председатель комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

члены комиссии:

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя общества с ограниченной ответственностью «МОНАРХ» Лыжина Дмитрия Анатольевича по доверенности (доверенность № 15/08 от 15.08.2022) и представителя общества с ограниченной ответственностью «Нексум» Пфетевой Екатерины Михайловны по доверенности (доверенность № 115 от 09.01.2024),

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела представителей оператора электронной площадки (акционерное общество «Российский аукционный дом»),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «МОНАРХ» (вх. 7883-ЭП/24 от 01.03.2024) на действия (бездействие)

организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Нексум» при организации и проведении электронного аукциона на право приобретения арестованного имущества, а именно земельного участка, кадастровый номер 23:43:0118001:5468, площадью 308 +/-6,15 кв.м, а также расположенное на нем здание, назначение объекта – жилое (жилой дом), площадью 119,6 кв.м, кадастровый номер 23:43:0118001:6214, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Городецкая, д. 93, вид права – общая долевая собственность (извещение №23000013530000000114 от 30.01.2024, лот №3, 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 общества с ограниченной ответственностью «МОНАРХ» (вх. 7883-ЭП/24 от 01.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Нексум» при организации и проведении электронного аукциона на право приобретения арестованного имущества, а именно земельного участка, кадастровый номер 23:43:0118001:5468, площадью 308 +/-6,15 кв.м, а также расположенное на нем здание, назначение объекта – жилое (жилой дом), площадью 119,6 кв.м, кадастровый номер 23:43:0118001:6214, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Городецкая, д. 93, вид права – общая долевая собственность (извещение № 23000013530000000114 от 30.01.2024, лот №3, 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 13 марта 2024 года в 11 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы заявителя организатор торгов необоснованно отклонил заявку.

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, 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 18.07.2011 г. № 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 недвижимого имущества, обремененного залогом, 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), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

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.

Согласно пункту 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного 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 «Нексум» 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 № 0118100011323000007 от 03.03.2023.

Во исполнении государственного контракта оказывалась услуга по реализации имущества, арестованного, а именно: реализация имущества путем проведения торгов (залог), Земельный участок, кадастровый номер 23:43:0118001:5468, площадью 308 +/-6,15 кв.м, а также расположенное на нем здание, назначение объекта – жилое (жилой дом), площадью 119,6 кв.м, кадастровый номер 23:43:0118001:6214, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Городецкая, д. 93, вид права – общая долевая собственность.

30.01.2024 организатором торгов на сайте ГИС Торги <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 23000013530000000114 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:5468, площадью 308 +/-6,15 кв.м, а также расположенное на нем здание, назначение объекта – жилое (жилой дом), площадью 119,6 кв.м, кадастровый номер 23:43:0118001:6214, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Городецкая, д. 93, вид права – общая долевая собственность (лот № 3). Согласно извещению:

дата и время начала подачи заявок: 31.01.2024 00:00 (мск).

дата и время окончания подачи заявок: 19.02.2024 16:00 (мск).

дата проведения торгов: 22.02.2024 10:00 (мск).

Начальная цена: 3 978 000, 00 руб.

ООО «МОНАРХ» подана заявка на участие в данных торгах по лоту № 3.

Согласно протоколу определения участников аукциона от 20.02.2024 заявка ООО «МОНАРХ» отклонена.

Основанием для отказа в допуске к торгам является факт того, что документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и публикации в газете Кубанские новости № 13 (7598), а именно в прикрепленных документах отсутствовало:

- письменное подтверждение соответствия заявителя, а также представителя заявителя участнику торгов в соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ;
- бухгалтерский баланс заявителя – юридического лица на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган;
- 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;
- все страницы основного документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя – юридического лица, включая обложку с обеих сторон.

Установлено, что согласно информационному сообщению о проведении торгов в газете Кубанские новости № 13 (7598) перечень требуемых для участия в торгах документов для юридических лиц:

- все страницы основного документа, удостоверяющие личность уполномоченного представителя заявителя юр. лица, включая обложку с обеих сторон;
- учредительные документы заявителя — юр. лица;
- свидетельство о государственной регистрации заявителя — юр. лица или листа записи ЕГРЮЛ;
- свидетельство о постановке заявителя — юр. лица на учет в налоговом органе;
- документы о внесении изменений в учредительные документы заявителя

-юр. лица;

- выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах заявителем — юр. лицом;

- бух. Баланс заявителя - юр. лица на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган;

- документы, подтверждающие полномочия должностных лиц и органов управления заявителя — юр. лица;

- решение соответствующего органа управления заявителя — юр. лица о приобретении интересующего имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена уч. документами заявителя — юр. лица, либо справка об отсутствии необходимости одобрения сделки для данного юр. лица;

- письменное подтверждение соответствия заявителя, а также представителя заявителя участнику торгов в соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ;

При этом, в составе заявок заявителя приложены следующие документы: анкета клиента — юридическое лицо, заявка на участие в торгах, ЕГРЮЛ, учредительные документы (устав, лист записи ЕГРЮЛ, выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения), сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, паспорт Киселевой Натальи Аминовны, решение ООО «МОНАРХ» о создании общества, уведомление о кодах ОК ТЭИ.

Таким образом, заявитель к заявке не приложил письменное подтверждение соответствия заявителя, а также представителя заявителя участнику торгов в соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ; бухгалтерский баланс заявителя – юридического лица на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; 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;

Согласно информационному сообщению о проведении торгов, опубликованному в газете Кубанские новости № 13 (7598) организатором торгов, заявитель не допускается к участию в торгах в следующих случаях:

- бланк заявки на участие в торгах не соответствует бланку

утвержденному МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея;

- представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, установленным извещением о проведении торгов, либо включающий не все документы в соответствии с перечнем извещения о проведении торгов;

- представлены документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, не полные и (или) недостоверные сведения, либо не соответствующие требованиям регламента ЭТП;

- в случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением о проведении торгов, либо заявителем оплачена сумма задатка, не соответствующая установленному извещением о проведении торгов размеру задатка;

- при не предоставлении заявителем запрашиваемых организатором торгов в соотв. с ФЗ №115 от 07.08.2001 данных.

Таким образом, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о правомерности отклонения заявки ООО «МОНАРХ» от участия в торгах, довод заявителя необоснован.

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

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «МОНАРХ» (вх. № 7883-ЭП/24 от 01.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Нексум» при организации и проведении электронного аукциона на право приобретения арестованного имущества, а именно земельного участка, кадастровый номер 23:43:0118001:5468, площадью 308 +/-6,15 кв.м, а также расположенное на нем здание, назначение объекта – жилое (жилой дом), площадью 119,6 кв.м, кадастровый номер 23:43:0118001:6214, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Городецкая, д. 93, вид права – общая долевая собственность (извещение № 23000013530000000114 от 30.01.2024, лот №3, 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.

Председатель комиссии

Члены комиссии