

## РЕШЕНИЕ № 85-Т/2014

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

04 июля 2014 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:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Купеческий двор» - ..... (приказ о вступлении в должность Генерального директора № 1 от 05.11.2013), в присутствии представителя заявителя .... (доверенность № 22АА1205280 от 03.07.2014), рассмотрев жалобу ... (далее - Заявитель) на действия организатора торгов при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного залогового недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Детский Оздоровительный центр «Орленок», а именно: земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202004:009 пл. 26041 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, п. Кабардинка, ул. Мира, д. 10,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ..... на действия Организатора торгов ООО «Купеческий двор»

при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного залогового недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Детский Оздоровительный центр «Орленок», а именно: земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202004:009 пл. 26041 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, п. Кабардинка, ул. Мира, д. 10.

В жалобе Заявитель указывает, что в извещении о торгах, опубликованном в газете «Кубань Сегодня» и размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), указано, что прием заявок осуществляется по предварительной записи в сроки, установленные информационным извещением ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Кроме того, организатором торгов нарушен срок подачи извещения о проведении торгов, который составляет менее 30 дней, неверно указан ИНН организатора торгов для перечисления задатка, а также различны данные между извещениями, опубликованными в газете «Кубань Сегодня» и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по следующим основаниям: сумма задатка, срок перечисления задатка, условия перечисления задатка, форма торгов, время подачи заявок.

Представитель организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что Организатором торгов на основании Договора (государственного контракта) № 0118100011313000066-0184987-02 от 13.01.2014, доверенности № от 06/458 от 23.01.2014, поручения на реализацию № 11961/659-14 от 22.05.2014, постановления судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Краснодарскому краю о передаче имущества на реализацию от 20.05.2014, в ежедневной краевой газете «Кубань Сегодня» 27 мая 2014 года была размещена публикация о проведении торгов в форме открытого аукциона. 28 мая 2014 года аналогичное информационное извещение было размещено на сайте <http://torgi.gov.ru/>. В части нарушений неверно указанного ИНН необходимо отметить, что данная опечатка не помешала трем претендентам на участие в торгах подать заявки и перечислить задатки на счет организатора торгов.

Комиссия Краснодарского УФАС при рассмотрении жалобы установила следующее.

27 мая 2014 года в газете «Кубань Сегодня» опубликовано информационное извещение о проведении ООО «Купеческий двор» торгов в форме открытого аукциона по составу участников по продаже арестованного имущества ООО «Детский Оздоровительный Центр «Орленок» (и/п № 2372/14/61/23/СД), а именно: право аренды на земельный участок с кадастровым номером 23:40:0202004:009, общей площадью 26041 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, п. Кабардинка, ул. Мира, 10. В объявлении указано, что документация об аукционе размещена на сайте — <http://torgi.gov.ru/>.

Начальная стоимость лота №1 с учетом НДС: 10080465 руб. 06 коп, задаток-5040232,53 руб., вышеуказанное имущество принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Детский Оздоровительный Центр «Орленок».

Дата проведения аукциона 27.06.2014 г. в 09-00 по адресу: г. Краснодар, ул. Леваневского, 108 к.22. Срок начала приема/окончания приема заявок, заключение договора о задатке, а так же подачи предложения цены - с 27.05.14г. до 16.06.14г. Задаток должен поступить на счет организатора торгов Общество с ограниченной ответственностью "Купеческий двор" 350000, Краснодар, ул. Леваневского, 108 к.22, ИНН 23081481123, КПП230801001, р/сч

40702810600400000392, БИК 040349516, ОАО «Крайинвестбанк», не позднее 16-00 16.06.2014. Срок подведения итогов приема заявок— 17.06.2014 в 9-00.

В части доводов жалобы о несоответствии информационного извещения пункту 6.1 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного имущества, утвержденного Распоряжением Российского фонда федерального имущества № 418 от 29.11.2001 года, необходимо отметить, что данный нормативный акт уже не применяется в связи с принятием Росимуществом России 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, утвержденных приказом Росимущества России от 11 апреля 2014 года. Пунктом 6.1 данных методических рекомендаций установлен срок приема заявок не менее 20 дней до даты проведения торгов. При этом из анализа вышеуказанных методических рекомендаций (а именно сопоставления п. 4.1 и п. 6.1) следует, что указанные дни являются именно календарными.

Согласно п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов, если иное не предусмотрено законом, должно быть размещено организатором торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения. Информационное извещение было размещено на сайте <http://torgi.gov.ru/> 28 мая 2014 года. Торги по продаже имущества назначены на 27 июня 2014 года. Таким образом, с учетом того обстоятельства, что в мае 31 день торги были назначены на 31 день (с 28 мая по 31 мая - 4 дня и с 1 июня по 27 июня - 27 дней).

На заседании Комиссии установлено, что в опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещении № 280514/5097498/01 указана нулевая сумма задатка, отсутствуют условия о сроках перечисления задатка, основанием для внесения задатка является договор о задатке между Организатором торгов - «Купеческий Двор» и заявителем, перечисление задатка для участия в аукционе необходимо осуществить после заключения договора о задатке и до подачи заявки, торги проводятся в соответствии со ст. 447, 448 ГК РФ; торги являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложения цены за объект, время приема заявок с 09-00 до 18-00 часов по московскому времени.

В тоже время, информационное извещение, опубликованное в газете «Кубань Сегодня», содержит положение о сумме задатка 5040232-53 руб., задаток должен поступить на счет организатора торгов Общество с ограниченной ответственностью "Купеческий двор" 350000, Краснодар, ул. Леваневского, 108 к.22, ИНН 23081481123, КПП23 0801001 р/сч 40702810600400000392, БИК 040349516, ОАО «Крайинвестбанк», не позднее 16-00 16.06.2014; данное сообщение является публичной офертой для заключения договоров о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего, договор о задатке считается заключенным в письменной форме; торги по форме аукциона являются открытыми по составу участников и не указано, что торги являются закрытыми по форме подачи цены; время приема заявок установлено с 09-00 до 16-00 часов по московскому времени.

На сайте <http://torgi.gov.ru/> в извещении № 280514/5097498/01 в разделе «Документы» 28.05.2014 размещено извещение, опубликованное в газете «Кубань

Сегодня» № 66(3921) от 27.05.2014.

Таким образом, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликована вся требуемая информация.

Согласно протоколу окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах № 1 от 17.06.2014 для участия в торгах было подано три заявки. Претендентами в составе пакетов документов были представлены договоры внесенного задатка, что опровергает довод Заявителя о том, что в извещении о проведении аукциона неверно указан Индивидуальный номер налогоплательщика организатора торгов.

Кроме того, Комиссией установлено, что Заявитель не предпринял попытки участия в указанном аукционе, а также не обращался за разъяснениями о порядке торгов к организатору торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссии.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя (вх. № 6978 от 25.06.2014г.) на действия Организатора торгов ООО «Купеческий двор» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного залогового недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Детский Оздоровительный центр «Орленок» (извещение № 280514/5097498/01) необоснованной.

Председатель Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

Е.В. Зинченко