

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4652/2022

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

17 октября 2022г. 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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем системы ВКС, М. (далее — Заявитель), представителя ООО «ЮГТОРГ» по доверенности № б/н от 23.05.2022г. (далее — Организатор торгов), представителя ООО «ТЭТ» по доверенности № б/н от 28.08.2022г. (далее — Торговая площадка), представителя Межрегионального территориального управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгее Рябошапки № 23-СМ-06/7152 от 06.04.2022г., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещения № 160922/58862636/01, 040822/58862636/02 опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещения № 160922/58862636/01, 040822/58862636/02, опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 17.10.2022г. в 11:00.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия по делу № 023/10/18.1-4652/2022, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со 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 «ЮГТОРГ» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника на основании государственного контракта от 18.05.2022г. № 100014975122100013, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

В соответствии с пунктом 4.4.9 Государственного контракта, в обязанности исполнителя входит продажа имущества, реализация которого должна осуществляться посредством проведения торгов, осуществлять исключительно в электронной форме (на электронных торгах) с использованием электронных торговых площадок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 040822/58862636/02 от 05.08.2022г. 08:47 (МСК).

Лот № 1 - жилое помещение (пом. 174-177) пл. 63,5 кв. м., КН 23:49:0402030:2434, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Интернациональная, д. 3/1; д-к: Шапранов В.И., основ-пост. от 24.05.2022, начальная цена: 7 681 020 руб., размер задатка: 1 152 200 руб., шаг торгов 38450 руб. НДС не облагается.

Срок подачи заявок: с 15.08.2022 по 02.09.2022г.

Дата проведения торгов: 07.09.2022 16:00 (МСК).

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов не предоставил технической возможности подать Заявку на участие в торгах заинтересованным лицам, тем самым ограничил конкуренцию.

Согласно пояснения, 02.09.2022г. Заявитель намеревался подать заявку на участие в торгах, однако статус аукциона на площадки в период с 01.09.2022г. по 15.09.2022г. определен как: определение участников торгов.

Вместе с тем, 01.09.2022 16:57 (МСК) на сайте www.torgi.gov.ru в извещении № 040822/58862636/02 внесены изменения, торговая процедура приостановлена.

Согласно сведениям о торгах № 000225-ААО, опубликованных на сайте Торговой площадки, торги по Лоту №1 приостановлены на основании постановления об отложении исполнительных действий от 01.09.2022., на

основании Постановления СПИ ГУ ФССП по Краснодарскому Краю МО по исполнению особых ИП от 01.09.2022г. об отложении исполнительных действий с 01.09.2022 до 15.09.2022, все исполнительные действия по Лоту 0001, торги №000225-ААО с 01.09.2022 приостановлены. Все заявки участников, поданные после 01.09.2022 не подлежат регистрации на участие в торгах № 000225-ААО, лот 0001 (повторная подача заявок возможна только после возобновления торгов по данному лоту). Ознакомиться с Постановлением СПИ ГУ ФССП по Краснодарскому Краю МО по исполнению особых ИП от 01.09.2022 возможно в разделе «Изменения», Лот 0001, торги №000225-ААО.

Комиссией Краснодарского УФАС России, установлено, что торги приостановлены 01.09.2022г. менее чем за сутки до окончания срока приема заявок по Лоту № 1, указанному в извещении № 040822/58862636/02 опубликованном на официальном сайте сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru, а также на электронной торговой площадке по адресу: www.electrontorg.ru.

Вместе с тем, 16.09.2022г. Организатором торгов в СМИ «Кубанские новости» № 141 (7320) опубликована информация о реализации имущества должника извещение № 160922/58862636/01.

Согласно извещению № 160922/58862636/01, Лот №1 выделен из извещения № 040822/58862636/02, данная информация также представлена в извещении номер № 040822/58862636/02.

Дата начала подачи заявок: 19.09.2022г.

Дата окончания подачи заявок: 20.09.2022г.

Дата и время проведения аукциона: 23.09.2022 10:00 (МСК).

Тем самым, Организатор торгов должным образом уведомил потенциальных участников аукциона и продлил срок приема заявок еще на сутки.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов Заявителя.

Также, согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов ограничил число потенциальных участников, изменив номер извещения торгов.

Согласно извещению № 160922/58862636/01, возобновление торгов, и внесение изменений в ранее опубликованное информационное сообщение от 05.08.2022 г. № 117 (7296) по Лоту №1 (торги, арест) - жилое помещение (пом. 174-177) пл. 63,5 кв. м., КН 23:49:0402030:2434, адрес: КК,

г. Сочи, Адлерский район, ул. Интернациональная, д.3/1; д-к: Шапранов В.И., основ-пост. от 24.05.2022, н/ц: 7681020 руб., з/к: 1152200 руб., шаг торгов 38450 руб. НДС не обл. Заявки на участие в аукционе принимаются с 16:00 (МСК) 19.09.2022 г., по 16:00 (МСК) 20.09.2022г.. Задаток необходимо внести не позднее 20.09.2022 г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 22.09.2022г. С 15:00 (МСК) и оформляется протоколом. Торги состоятся: 23.09.2022г., с 10:00 (МСК). Вся остальная информация остается неизменной.

Назначение платежа следует указать: «Задаток за участие в торгах по реализации арестованного имущества (должник ...) по извещению № ... от «_» __ 20_ г.» или «Оплата за приобретение арестованного имущества (должника ...) по извещению № ... от «_» __ 20_ г.».

Вместе с тем, требований к отзыву задатка или изменений назначения платежа к Заявителям, которые подали заявки ранее, в сроки указанные в извещении № 040822/58862636/02, Организатором торгов не предъявлялись.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов Заявителя.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов незаконно требует предоставить нотариальное согласие супруги (супруга) на приобретение недвижимости в соответствии с Семейным Кодексом Российской Федерации.

В соответствии с информацией указанной в извещении № 040822/58862636/02,

перечень требуемых для участия в торгах документов: для всех заявителей: заявка на участие в торгах на бланке, утвержденном МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, анкета клиента в соотв. с ФЗ № 115 от 07.08.2001, заполненные с применением электронно-вычислительной техники; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение заявителем задатка на вышеуказанный счет МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея; письменное подтверждение соответствия заявителя, а также представителя заявителя участнику торгов в соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ; нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недв. им-ва в соответствии с СК РФ (в отношении победителей торгов); свидетельство ИНН заявителя; заявление о возврате задатка с приложением полных банковских реквизитов заявителя, (ответственность за неверно указанные реквизиты заявителя Организатор торгов не несет).

Таким образом, требование о предоставлении нотариально удостоверенного согласия супруга(и) на приобретение недвижимого имущества распространяется только на победителя торгов, что указано в извещении. Кроме того в публикации конкретно указано, что предоставление нотариального согласия супруги в случаях установленными Семейным кодексом РФ.

Согласно части 3 статье 35 СК РФ, для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «ЮГТОРГ» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

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:

Признать жалобу М. на действия ООО «ЮГТОРГ» при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (извещения № 040822/58862636/02, № 160922/58862636/01 опубликованы на сайте www.forgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии

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