РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3581/2021

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

30 июля 2021 г. 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 систем ВКС Ж.М.И. (далее – Заявитель), представителя ООО «Параграф» (далее - Организатор торгов) и представителя ООО «Меридиан» (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 № 250621/39887374/01, лот №8, лот № 18 опубликовано 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 (извещение № 250621/39887374/01 лот № 8, лот № 18, опубликовано 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 30.07.2021г. в 11:30.

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 возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника на основании государственного контракта от 27.05.2021 г. № 1000149751211000030, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

Согласно поручению о передаче арестованного имущества на торги от 11.06.2021г. № 16097/851-21, а также поручению о передаче арестованного имущества на торги от 15.06.2021 г. № 58568/476-21/ТИ-21 ООО «Параграф» приняло от судебного пристава-исполнителя следующее арестованное имущество:

Лот № 8 (залог) – квартира общ. пл. 44,4 кв.м. с кадастровым номером 23:41:0127004:524, по адресу г. Краснодар, ул. Авиагородок, д. 22, кв. 63, должник Ш.И.Ю., начальная цена 1 800 000 руб., размер задатка 90 000 руб., шаг аукциона 9 000 руб.;

Лот № 18 (залог) – жилой дом пл. 86,2 кв.м. с кадастровым номером 23:41:1009002:457, по адресу г. Горячий ключ, ул. Тельмана, д. 25/А-ул. Бабушкина, д. 25, земельный участок пл. 500 кв.м. с кадастровым номером 23:41:1009002:304, должник Ш.Я.В. начальная цена 2 764 000 руб., размер задатка 138 200 руб.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 июля 2011 года № 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», иными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 448 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.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» от 26.06.2021 г. № 88 (7069), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 250621/39887374/01 от 25.06.2021 г., 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, все нижеуказанные торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет http://www.southcs.ru/.

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по

адресу: http://www.southcs.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) 02.07.2021 г. по 16:00 (мск) 15.07.2021 г. Торги состоятся: 20.07.2021 г. 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 п. 5 ст. 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 физ.лиц); нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с СК РФ, но только в отношении победителей торгов; свидетельство ИНН заявителя; полные банковские реквизиты заявителя. Для заявителей – физ. лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – физ. 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 физ. 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 – юр. лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего 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.

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.

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. Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 дней с

момента внесения покупной цены по заложенному недвижимому имуществу и не ранее, чем через 10 дней с даты торгов по иному имуществу.

Согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Согласно пояснениям Организатора торгов, на участие в торгах по лоту № 8 поступили заявки от восьми претендентов, трое допущены к участию в торгах, на участие в торгах по лоту № 18 поступили заявки от пяти претендентов, двое допущены к участию в торгах.

Согласно протоколам об определении участников торгов от 19.07.2021г. Ж.М.И. не допущен к участию в торгах по причине не соответствия представленных заявителем документов установленным к ним требованиям.

Согласно пояснениям Организатора торгов, в составе заявки на участие в торгах по лоту № 8, а также в составе заявки на участие в торгах по лоту № 18 отсутствуют полные банковские реквизиты Ж.М.И., что противоречит требованиям извещения.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что задаток для участия Заявителя в торгах поступил от К.Т.В.. Кроме того в платежном документе участника указан Ж.М.И.

Вместе с тем, в составе заявки указаны полные банковские реквизиты К.Т.В., от которой поступил задаток, но которая не является участником торгов, что противоречит части 5 статьи 448 ГК РФ.

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

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 п. 7 Регламента проведения торгов ЭТП «Эксперт».

Кроме того, согласно пояснениям Оператора электронной торговой

площадки, обращений в службу технической поддержки пользователей ЭТП от Заявителя не поступало.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3581/2021 в действиях ООО «Параграф» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 Ж.М.И. на действия ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника (извещение № 250621/39887374/01 лот № 8, лот № 18, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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