

РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-1077/2019

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

23 августа 2019 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:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – В В В, в присутствии генерального директора Организатора торгов ООО «Торг Инвест» (далее – Организатор торгов) – П К В (выписки из ЕГРЮЛ №2311201501219694 от 18.12.2015г.), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении

открытого аукциона по реализации арестованного имущества должника П Т.А. лот №1 (извещение №090719/31965167/03 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба В В В на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества должника П Т.А. лот №1 (извещение №090719/31965167/03 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 23.08.2019 года в 10.30 часов по адресу:

г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов неправомерно отказал ему в участии в торгах, просит признать жалобу обоснованной.

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

Комиссия по делу №023/06/18.1-1077/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

В жалобе заявитель указал, что на сайте torgi.gov.ru не опубликован протокол об определении участников торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «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.

Аукцион проводился в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве), Федерального закона от 16.07.1998, №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно ч. 2 ст. 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, об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные "существенные нарушения" порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены "иные" нарушения правил, установленных законом.

В силу части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлено право

проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии со ст. 90 Закона об исполнительном производстве 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.

ООО «Торг Инвест» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника Плиева Т.А. на основании государственного контракта от 18.02.2019 года № 004/18/02/2019, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, на основании поручения на реализацию №14672/1038-19 от 21.06.2019 года.

Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете "Кубанские новости" от 09.07.2019г. № 100 (6675), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru (извещение №090719/31965167/03), на сайте ФССП РФ, а так же на сайте организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

В выше указанных извещениях опубликованы условия оформления участия в торгах, в том числе сведения о порядке и сроках внесения задатков:

Лот №1 (Залог) - Право требования на квартиру пл. 47,62 кв.м, адрес: г. Краснодар, ул. Ярославская, д.113, кв.86. Д-к П Т.А. н/ц-954 400,00 руб., з-к- 47 700,00 руб., основание: постановление СПИ от 20.05.2019. Заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 ч. до 16:00 ч. с 10.07.2019г. по 01.08.2019г.

Торги состоятся: 06.08.2019г. с 10:00 по адресу: г. Краснодар, ул. Колхозная, 18/1, эт. 2.

Задаток должен поступить не позднее 01.08.2019г.

Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 05.08.2019г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: заявка по утвержденной организатором торгов форме; предложение заявителя по цене имущества, напечатанное на машинописной технике цифрами и прописью (ФИО заявителя, № лота, дата торгов, предложение цены), запечатанное в отдельный конверт; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка; заверенную копию ИНН заявителя; доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в аукционе; 1 заверенная копия основного документа удостоверяющего личность - физического лица, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; заверенная копия основного документа удостоверяющего личность - индивидуального предпринимателя, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; Выписка из Единого Государственного Реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; справка об отсутствии задолженности по налогам индивидуального предпринимателя; заверенная копия основного документа удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица; заверенная копию учредительных документов; заверенная копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на налоговый учет; заверенные копии документов о внесении изменений к учредительным документам заявителя; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; бухгалтерский баланс заявителя на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; заверенные копии документов, подтверждающие полномочия должностных лиц и органов управления заявителя - для юридических лиц; решение соответствующего органа управления о приобретении указанного имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами претендента, либо справку об отсутствии необходимости одобрения сделки для данного общества; письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов в соотв. с Гражданским кодексом РФ; в соответствии с Семейным кодексом РФ при приобретении недвижимого имущества предоставляется нотариально удостоверенное Согласие супруга(и),

полные банковские реквизиты заявителя; иные документы, необходимые в соответствии с законодательством РФ; опись всех представленных документов (в двух экземплярах) в свободной форме. Предоставление дополнительных документов, внесение исправлений в представленные документы, замена представленных документов не допускается. При подведении итогов приема заявок документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, недостающими документами и т.п., комиссией признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации.

Прием заявок осуществляется - в рабочие дни с 10-00 ч. до 16-00 ч. Ознакомление с документами производится на основании письменного заявления по интересующему лоту в будние дни пн-чт с 16-00ч. до 17-00ч. по адресу: г. Краснодар, ул. Колхозная, 18/1, этаж 2 тел. +7 (918) 93-49-777, адрес эл. почты: torg-invest_krd@mail.ru, сайт: [Шр://торгинвест.рус](http://торгинвест.рус).

Форма заявки на участие в торгах размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет torgi.gov.ru и на сайте организатора торгов. При этом, форма заявки в верхней части на лицевой стороне содержит напоминание, что данная форма является утвержденной организатором торгов и не подлежит изменению.

Порядок проведения аукциона: запечатанные конверты с предложениями участников аукциона вскрываются только в присутствии участников в установленный день и время на открытом заседании комиссии по проведению аукциона. Перед Вскрытием конвертов комиссия проверяет целостность указанных конвертов. Цена должна быть напечатана на машинописной технике числом и прописью (в случае разночтения принимается цена, указанная прописью). Предложения, содержащие цену ниже начальной цены или равную начальной, не рассматриваются. При вскрытии конвертов и оглашении предложений могут присутствовать участники аукциона или их представители, имеющие надлежащим образом оформленные доверенности. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество. При равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше. Если из участников аукциона никто не сделал надбавки к начальной цене имущества, аукцион признается несостоявшимся. Итоги аукциона оформляются протоколом заседания комиссии. Протокол об определении победителя подписывается им в день торгов в соответствии со ст. 57 п.6 Федерального закона № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Величина повышения начальной стоимости (шаг торгов) не может составлять менее 1000,00 (одна тысяча) руб. 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.

Таким образом, в соответствии с условиями проведения аукциона, участник торгов должен присутствовать при вскрытии второй части заявки - конверта с предложением цены имущества. В случае признания его победителем торгов, немедленно после формирования протокола об определении победителя торгов в день их проведения победитель должен подписать соответствующий протокол торгов.

В соответствии со ст. 91 Федерального закона №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если: на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов.

Согласно ч. 6 ст. 57 Федерального закона №102 «Об ипотеке (залоге) недвижимости», выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ст. 448 ГК РФ, Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Заявитель жалобы на проведение торгов не явилась, своего представителя для участия в торгах не направила.

Организатор торгов пояснил, что председатель комиссии в день проведения торгов позвонил Заявителю по телефону, указанному в заявке для уточнения будет ли обеспечена явка Участника торгов, есть ли необходимость подождать, на что был получен ответ, что на торги Величко В.В. не прибудет, участвовать в торгах не желает. В связи с отсутствием явки Величко В.В. на торги, её предложение цены комиссией по проведению торгов не рассматривалось, поскольку возможность подписания протокола результата торгов участником

торгов обеспечена не была. Согласно условиям извещения о проведении торгов, явка участника для проведения торгов обязательна, поскольку в его отсутствие проведение аукционных процедур становится невозможным.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении дела о нарушении порядка проведения торгов руководствуется материалами, предоставленными сторонами по делу.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «Торг Инвест» нарушений порядка проведения торгов не установлено.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Управления Федеральной Антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу В. В.В. на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества должника П.Т.А. лот №1 (извещение №090719/31965167/03 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Бабакова

Ю.С.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

Шашарин

С.О.

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