РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3398/2019

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

20 января 2020 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:

С.О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Б.Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Д.А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Ш.С.О. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – Л.М.Ю. (далее – Заявитель), в присутствии представителя Организатора торгов – ООО «Торг Инвест» М.А.В. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника – Т.-О.А.А. (извещение № 111119/31965167/06 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника – Т.-О.А.А. (извещение № 111119/31965167/06 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 20.01.2020 года в 11:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

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. Также по мнению Заявителя конверт с ценовым приложением Л.М.Ю. был вскрыт до проведения аукциона.

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 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

ООО «Торг Инвест» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника Т.-О.А.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 № 26950/1799-19 от 05.11.2019.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 09.11.2019г. № 173 (6748), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет на сайте www.torgi.gov.ru (извещение № 111119/31965167/06), на сайте ФССП РФ, а также на сайте организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея:

Лот № 2 (Залог) - Квартира пл. 30,2 кв.м, адрес: г. Сочи, ул. Невская, д. 8, кв.69. Д-к Т.-О.А.А. н/ц-2 454 400,00 руб., з-к- 122 700,00 руб., основание: постановление СПИ от 07.10.2019. Заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 ч. до 16:00 ч. с 11.11.2019г. по 29.11.2019г. Торги состоятся: 06.12.2019г. с 15:30 по адресу: г. Сочи, ул. Севастопольская, 25. Задаток должен поступить не позднее 29.11.2019г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 05.12.2019г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

В информационном извещении о проведении торгов опубликованы сведения о предмете торгов порядок оформления участия в торгах и их проведения:

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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 присутствие участников аукциона или их представителей, 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. 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.

В извещении о проведении торгов указано обременение имущества правами третьих лиц - залог. Арест, наложенный в рамках исполнительного производства по которому арестованное имущество передано на торги не является обременением, поскольку публичные торги проводятся с целью продажи имущества, арестованного во исполнение судебного акта, наличие ареста судебного пристава-исполнителя на имуществе предполагается, поскольку арест предшествует передаче имущества на торги, в соответствии со статьей 80 и пункта 8 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

18.12.2019 года на сайте torgi.gov.ru, а также в газете «Кубанские новости» №196 (6771) было опубликовано информационное сообщение о возобновлении торгов, участникам торгов было направлено уведомление на электронную почту.

Проведение торгов назначено на 20.12.2019 года в 12.00. 20.12.2019 года на участие в торгах прибыли трое допущенных участников, комиссия по проведению торгов в присутствии участников на открытом заседании, проведя визуальный осмотр конвертов с предложениями цены, вскрыла и озвучила предложенную участниками о цену за предмет торгов. Торги комиссией признан

состоявшимися, победителем стал участник, предложивший наибольшую цену за предмет торгов – Л.П.Н., который подписал протокол торгов в день их проведения.

На основании статьи 2 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», задачами исполнительного производства являются правильное и своевременное исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнение иных документов в целях защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций, а также в целях обеспечения исполнения обязательств по международным договорам Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 68 и 69 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», реализация имущества должника на торгах является исполнительным действием, относящимся к мерам принудительного исполнения.

Из представленных документов невозможно установить целостность конверта с ценовым предложением Л.М.Ю. вскрытого во время аукциона.

Комиссией Краснодарского на заседании по делу № 111119/31965167/06 в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка проведения торгов.

Руководствуясь 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 (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Л.М.Ю. на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении торгов по реализации имущества должника – Т.-О.А.А. (извещение № 111119/31965167/06 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: О.А. С.

Члены Комиссии: Ю.С. Б.

А.Н. Д.

С.О. Ш.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.