

РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-1173/2019

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

19 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 присутствии Заявителя - Б А Н, в присутствии представителя Организатора торгов ООО «Русская компания» (далее – Организатор торгов) – Ш И В (доверенность б/н от 09.01.2019г.), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества должника С Г.М. лот №3 (извещение №090719/2389826/01 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Б А.Н. на действия ООО «Русская компания» при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества должника С Г.М. лот №3 (извещение №090719/2389826/01 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 19.08.2019 года в 14.30 часов по адресу:

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

Заявитель жалобы считает, что его заявка неправомерно отклонена, в связи с чем, просит признать жалобу обоснованной.

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

Комиссия по делу №023/06/18.1-1173/2019, 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.

Аукцион проводился на основании: постановления о передаче арестованного имущества на торги от 04.03.2019г. в рамках исполнительного производства №2257504/18/23041-ИП от 03.12.2018, акта приема передачи имущества на торги от 16.05.2019г., постановления о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15 % от 19.06.2019г., выданных судебным приставом-исполнителем ОСП по Прикубанскому округу г. Краснодара УФССП по Краснодарскому краю, 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.

При этом в пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» даны разъяснения относительно того, что приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

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 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.

04.03.2019 постановлением о передачи арестованного имущества на торги судебный пристав-исполнитель отдела судебных приставов по Прикубанскому округу города Краснодара Управления Федеральной службы УФССП России по Краснодарскому краю О А.В. передал арестованное имущество Саакян Г.М.: квартира площадью 32.8 кв. м к.н.:23:43:0122042:121 по адресу г. Краснодар, ул. Алуштинская, д. 30, кв. 27 в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае.

28.01.2019г. между Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея и ООО «Русская компания» заключен государственный контракт № 002/15/01/2019 об оказании услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов

других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество на территории Краснодарского края и Республике Адыгея.

Поручением от 14.05.2019г. №10461/794-19 Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея ООО «Русская компания» передано для реализации путем проведения торгов следующее имущество: квартира площадью 32.8 кв. м к.н.:23:43:0122042:121 по адресу г. Краснодар, ул. Алуштинская, д. 30, кв. 27.

09.07.2019 г. извещение о проведении торгов (№090719/2389826/01) было опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, газете Кубанские новости №100(6675) от 09.07.2019г.

Согласно извещения срок приема заявок с 10.07.2019г. по 29.07.2019г.

На участие в торгах поступили заявки от трех претендентов: Д Е П, Д Т В, Б А Н.

В информационных извещениях опубликованы условия оформления участия в торгах, в том числе форма заявки, сведения о комплекте документов, прилагаемых к заявке, сроки приема заявок.

Согласно размещенного информационного извещения, к участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, представившие в установленные извещением сроки и время, оформленные надлежащим образом следующие документы: заявка по форме, утвержденной организатором торгов-2 экз.; опись представленных документов в свободной форме - 2 экз.; платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка; заверенная копия ИНН заявителя; доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в аукционе; заверенная копия документа удостоверяющего личность - физического лица, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; заверенная копия документа удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица. Письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов согласно ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ. Юридические лица дополнительно представляют заверенные копии следующих документов: учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица,

свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента; 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; б/баланс на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; иные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Заявка подается одновременно с прилагаемым к ней пакетом документов. Предоставление дополнительных документов, внесение исправлений в представленные документы, замена представленных документов не допускается. При подведении итогов приема заявок документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., комиссией признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации. Торги проводятся путем повышения начальной цены лота на шаг аукциона, установленный комиссией. Победителем торгов признается участник, предложивший наивысшую цену. С лицом, выигравшим торги, в день их проведения подписывается протокол.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что в заявке, поданной Б А. Н. содержатся исправления, которые согласно условиям извещения, признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации.

В связи с чем комиссией ООО «Русская компания» Б А. Н. не допущен к участию в торгах, о чем 01.08.2019 г. составлен протокол № 2/003/19аз окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества, принадлежащего должнику С Г. М.

Организатор торгов пояснил, что 02.08.2019 г. состоялись торги.

Начальная цена лота 850 000 рублей.

Согласно итогового протокола № 3/2 от 02.08.2019 г. об определении победителя торгов по продаже арестованного недвижимого имущества должника Саакян Г. М., а именно: Лот № 3 (Залог повтор)-Квартира, пл. 32,8 кв. м., кадастровый номер <...> :43:0122042:121 адрес: г. Краснодар, ул. Алуштинская д. 30, кв. 27, участником

выигравшим торги и заявившим наибольшую цену за продаваемое имущество признан Д Е П.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно признал победителем торгов Д Е П с ценой 852000 рублей, так как разница от начальной цены составляет 2000 рублей, при шаге 1000 рублей.

Вместе с тем, согласно условиям извещения, величина повышения начальной стоимости (шаг торгов) не может составлять менее 1000 (одна тысяча) рублей.

Следовательно, предложенный шаг торгов победителя торгов в 2000 рублей, не противоречит условиям, установленным в извещении.

Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «Русская компания» 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 Б А.Н. на действия ООО «Русская компания» при организации и проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества должника Саакян Г.М. лот №3 (извещение №090719/2389826/01 опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Бабакова

Ю.С.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

С.О.

Шашарин

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