

РЕШЕНИЕ № 268-Т/2015

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

29 сентября 2015 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:

Оберемок В.В.- заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Липиной Ирины Анатольевны (далее - Заявитель) на действия ООО «ВЕК» (350004, г. Краснодар, ул. Кожевенная, д.42, оф.509) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по реализации в рамках исполнительного производства следующего недвижимого имущества: земельный участок, категория: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 996 м², КН 23:49:0111004:73; жилой дом, площадью 38,8 м². Литер А, расположенные по адресу: г.Сочи, Лазаревский р-н, п. Солоники, ул. Солоники д.53(извещение № 310815/6522614/02 опубликовано на сайте www.forgi.gov.ru), в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя, в присутствии представителя Организатора торгов В.А.А. (доверенность б/н от 28.09.2015),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Липиной Ирины Анатольевны (далее - Заявитель) на действия ООО «ВЕК» (350004, г.Краснодар, ул.Кожевенная, д.42, оф.509) (далее - Организатор торгов,) при организации и

проведении открытого аукциона по реализации в рамках исполнительного производства следующего недвижимого имущества: земельный участок, категория: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 996 м², КН 23:49:0111004:73; жилой дом, площадью 38,8 м²; Литер А, расположенные по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Солоники, ул. Солоники д.53 (извещение № 310815/6522614/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось 29.09.2015 года в 14-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы указывает, что Организатором торгов были нарушены правила проведения торгов, а именно пункты 2,3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, где извещение о проведении аукциона должно содержать, кроме прочих, сведения о предмете торгов, о существующих обременениях продаваемого имущества, о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах. В связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает его утверждения не соответствующими действительности.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №268-Т/2015, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, пришла к следующим выводам.

29.08.2015 Заказчиком опубликовано в газете «Кубанские новости» № 131 о проведении открытого аукциона по реализации в рамках исполнительного производства следующего недвижимого имущества: земельный участок, категория: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 996 м², КН 23:49:0111004:73; жилой дом, площадью 38,8 м²; Литер А, расположенные по адресу: г.Сочи, Лазаревский р-н, п. Солоники, ул. Солоники д.53.

В извещении относительно предмета торгов было указано: Земельный участок, категория: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 996 кв.м., КН23:49:0111004:73; Жилой дом, площадь 38,8 кв.м., литер А, расположенные по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Солоники, ул. Солоники, д. 53. Реализация осуществляется в рамках и/п 102963/14/23050-ИП, Лазаревский РОСП г. Сочи УФССП по КК, должник (собственник) Ларин Д.С. Имущество находится в залоге и под арестом.

Таким образом Организатор торгов считает, что указанная информация, содержащая сведения об адресе, назначении, площади, кадастровых номерах - является достаточной информацией для идентификации выставленного на реализацию недвижимого имущества.

Кроме этого, информация о существующих обременениях также была указана в извещении в виде «Имущество находится в залоге и под арестом». Указывать поименно залогодержателей, их количество, основания установления обременений или указывать информацию о всех органах, наложивших арест на

данное имущество — действующее законодательство не обязывает торгующую организацию.

В опубликованном в газете «Кубанские новости» № 131 от 29.08.2015 г. извещении о проведении торгов также был установлен порядок ознакомления с документацией по проводимым торгам, проектами документов, заключаемых по результатам торгов, а также порядок, срок и способ подачи заявки на участие в торгах и перечень иных необходимых документов.

В частности, в указанном извещении было установлено: «Предварительно ознакомиться с условиями проведения аукциона, договором купли-продажи, иными сведениями об объекте продажи, а также подать заявку для участия в аукционе с прилагаемыми к ней документами можно в рабочие дни с 08-00 до 16-00 по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, 393, оф. 505, тел. 8 (900) 289-37-69.», а также «заявка на участие в торгах (подаётся в письменной форме лично заявителем по форме, предоставляемой организатором торгов)».

Указанное требование, по свидетельству представителя Организатора торгов, относительно подачи заявки лично заявителем и только в офисе ООО «ВЕК» обосновано спецификой проводимых торгов (реализация имущества должников в рамках исполнительного производства), установленным запретом на принятие участия в торгах должником, членами его семьи и еще ряда лиц, а также тем, что ООО «ВЕК» является субъектом ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в том числе и на предмет необходимости идентификации каждого клиента компании.

В соответствии с извещением о проведении торгов, торги проводятся с целью принудительной реализации арестованного имущества должника в порядке Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 29.06.2015) «Об исполнительном производстве».

Статья 90. Сроки и порядок проведения торгов

- 1. Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.*
- 2. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.*
- 3. Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.*

В части 3 статьи 57 Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 06.04.2015)

Статья 57 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

3. Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

23.09.2015 г. постановлением СПИ исполнительные действия по проводимым торгам отложены.

На заседании по делу № 268-Т/2015 Комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

По состоянию на 29.09.2015 г. поступило 15 конвертов с заявками, конверты с заявками не вскрыты.

Установлено, что заявка от Заявителя Липиной Ирины Анатольевны на участие в открытом аукционе не поступала.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Установлено, что при проведении обжалуемых торгов по реализации имущества в рамках исполнительного производства Организатором торгов соблюден установленный законом порядок размещения информации о проведении торгов, а именно сообщение опубликованное 29.08.2015, содержит необходимую информацию предусмотренную действующим законодательством, в части порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

На основании изложенного, комиссией по делу №268-Т/2015 установлено, что Заказчиком не нарушены требования действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Липиной Ирины Анатольевны (далее - Заявитель) на действия ООО «ВЕК» (350004, г. Краснодар, ул. Кожевенная, д.42, оф.509) (далее - Организатор торгов,) при организации и проведении открытого аукциона по реализации в рамках исполнительного производства следующего недвижимого имущества: земельный участок, категория: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 996 м², КН 23:49:0111004:73; жилой дом, площадью 38,8 м², Литер А, расположенные по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Солоники, ул. Солоники д.53 (извещение № 310815/6522614/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.