

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2505/2021

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

10 июня 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:

<...>;

<...>;

в отсутствие ООО «Электронный Брокер» (далее – Заявитель), при участии представителя путем использования систем ВКС ООО «Торг Инвест» (далее - Организатор торгов), при участии представителя путем использования систем ВКС ООО «Южная коммерческая система» (далее - Электронная торговая/ЭТП), рассмотрев жалобу Заявителя на действия ЭТП при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (№ торгога 54, лот № 2 на официальном сайте <https://www.ucs-torg.ru>),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Электронный Брокер» на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (№ торгога 54, лот № 2 на официальном сайте <https://www.ucs-torg.ru>).

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

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 10.06.2021 в 11:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил заявку ООО «Электронный Брокер».

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 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, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Кубанские новости» от 13.04.2021 г. № 52 (7033) на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru № 130421/31965167/06, сайте ФССП РФ, а также на сайте организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

В извещении опубликованы предмет торгов, начальная цена, порядок и сроки внесения задатков, условия оформления участия в торгах и порядок их проведения:

Все нижеуказанные торги проводились по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <http://www.ucs-torg.ru>.

Лот № 2 (Залог) – Квартира пл. 59,4 кв.м., КН 23:43:0142047:23283, адрес: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 28/3, кв.148. С-к Косминский Р.В. н/ц- 2 173 888,00 руб. з-к- 108 690,00 руб., шаг аукциона – 10 900,00 руб., основание: постановление СПИ от 12.03.2021г.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 10.00 ч. 14.04.2021 г. до 12.00 ч. 07.05.2021г. Торги состоятся: 12.05.2021 г. с 11:00. Задаток должен поступить не позднее 07.05.2021г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 11.05.2021г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

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. Реквизиты для перечисления задатка: 2308171570/230901001 (поле 61/103 реквизита п/п), получатель: УФК по Краснодарскому краю (МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, л/с 05181A55970) (поле 16 реквизита п/п), р/с: 032126430000000011800 (поле 17 реквизита п/п), кор. счет 40102810945370000010 (поле 15 реквизита п/п), БИК: 010349101, наименование банка: Южное ГУ Банка России, ОКПО 70770900, ОКТМО 03701000, КБК 000 00000 00000 0000, в назначении платежа указать: «Задаток для участия в торгах арестованного имущества (должник __) по извещению № __ от ____2021 года».

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: <http://www.ucs-torg.ru/>, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов.

Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: заявка на бланке утвержденном Межрегиональным территориальным управлением; платежный документ с отметкой банка об исполнении подтверждающий внесение претендентом задатка; ИНН заявителя; надлежащим образом оформленная доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в аукционе; основной документ удостоверяющий личность – физического лица, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; основной документ удостоверяющий личность – индивидуального предпринимателя, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; свидетельство 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 налоговым органом; основной документ удостоверяющий личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица; учредительные документы юридического лица; свидетельство о государственной регистрации юридического лица и свидетельство о постановке на налоговый учет; документы 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; документы, 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; нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с СК РФ, но только в отношении победителей торгов; полные банковские реквизиты заявителя; иные документы, необходимые в соответствии с законодательством РФ. 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. Победителем аукциона - участник, предложивший наиболее высокую цену. При равенстве предложений победителем признается тот участник, чье предложение было подано раньше. Если никто из участников не сделал надбавки к начальной цене имущества, аукцион признается несостоявшимся. Итоги аукциона оформляются протоколом заседания комиссии. Претендент не допускается к участию в аукционе, в том числе если представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, содержащимся в данном информационном сообщении, а также включающий не все документы в соответствии с перечнем информационного сообщения, а также в случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением, задаток считается не оплаченным. В соответствии с п. 6 ст. 448 Гражданского кодекса РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов в день проведения торгов подписывают протокол о результатах торгов, который имеет силу договора, в электронной форме на сайтах электронных торговых площадок, имеющих функционал для подписания такого протокола, в остальных случаях на бумажном носителе по адресу: г. Краснодар, ул. Тополиная, 23. 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. Ознакомление с документами производится на основании письменного заявления, направленного на адрес эл. почты по интересующим лотам. тел. +7(918)9349777, адрес электронной почты: torg-invest_krd@mail.ru, сайт: <http://торгинвест.рус>.

Комиссией Краснодарского УФАС России из представленных на рассмотрение документов и пояснения установлено, что заявителем не предоставлен паспорт претендента на участие в торгах, паспорт представителя ООО «Электронный брокер» предоставлен дважды.

Заявка на участие в торгах заполнена не полностью, в заявке отсутствуют сведения о паспорте представителя. Бланк заявки утверждён МТУ Росимущества и имеет напоминание, что все поля обязательны для заполнения.

Помимо указанного, платёжный документ не содержал указания на должника, по продаже имущества которого внесён задаток по извещению.

В соответствии со ст. 443 ГК РФ, Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом.

Таким образом, поскольку из акцепта (платежа) не следует за какой именно лот по какому аукциону она внесена, невозможно определить какую оферту принял плательщик и по какому лоту внес задаток.

В соответствии с п. 1 ст. 380 ГК РФ, задатком признается денежная сумма,

выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Таким образом, договор о задатке должен быть заключен в отношении определенной сделки, указанной в договоре о задатке, в противном случае условие о задатке нельзя признать согласованными.

Внесенный претендентом платёж нельзя считать задатком и принятием условий оферты, а договор о задатке заключенным.

В связи с изложенным Комиссия Краснодарского УФАС приходит к выводу о том, что довод о неправомерном отклонении заявки ООО «Электронный Брокер» является несостоятельным.

Руководствуясь частями 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 ООО «Электронный Брокер» на действия ООО «Торг Инвест» при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (№ торго 54, лот № 2 на официальном сайте <https://www.ucs-torg.ru>) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии: <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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