

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2338/2022

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

27 июня 2022г. 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:

при участии путем систем ВКС П.Е.И. (далее – Заявитель), представителя ООО «Аргумент» (далее - Организатор торгов) и представителя ООО «Огни города» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества должника (извещение № 170522/54751504/01 лот № 1 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества должника (извещение № 170522/54751504/01 лот № 1 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 посредством видеоконференцсвязи 27.06.2022г. в 11:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

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 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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 18.07.2011 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

В силу части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными Федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

ООО «Аргумент» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества на основании государственного контракта от 27.04.2023г. № 100014975122100012, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, на основании поручения на реализацию.

Согласно поручению на реализацию арестованного имущества от 29.04.2022г. № 15178/540-22, акту о передаче имущества на реализацию от 04.05.2022г., ООО «Аргумент» приняло от судебного пристава-исполнителя следующее арестованное имущество, принадлежащее должнику Матюнину А.В.:

Лот № 1 — земельный участок, пл. 6 688 кв. м, с кадастровым номером 23:38:0102003:270, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, тер. Северная промзона. Начальная цена – 5 152 000,00 руб., размер задатка – 257 600,00 руб., шаг аукциона – 25 760,00 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» от 17.05.2022 г. № 69 (7248), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.forgi.gov.ru № 170522/54751504/01 от 17.05.2022г., на сайте ФССП РФ, а также на сайте Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

В вышеуказанных извещениях опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, все нижеуказанные торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет www.rtp24.ru.

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: <http://www.rtp24.ru>, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов.

Согласно извещению заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 26.05.2022г. по 12:00 10.06.2022г. Торги состоятся: 15.06.2022 г. с 10:00.

Извещением установлен перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: для всех заявителей: заявка на бланке утвержденном Межрегиональным территориальным управлением; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка на счет Межрегионального территориального управления; письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов в соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (подтверждение, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций,

должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ.лиц); нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с СК РФ (только в отношении победителей торгов); свидетельство ИНН заявителя; полные банковские реквизиты заявителя. Для заявителей – физ. лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – физ. лица, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя – физ. лица при подаче заявки на участие в аукционе; свидетельство ИНН заявителя – физ. лица. Для заявителей - ИП: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – ИП, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; свидетельство о государственной регистрации физ. лица в качестве ИП или листа записи ЕГРИП; выписка из ЕГРИП, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; справка об отсутствии задолженности по налогам ИП, заверенная налоговым органом, выданная не более, чем за 3 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах. Для заявителей – юр. лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя – юр. лица, включая обложку с обеих сторон; учредительные документы заявителя – юр. лица; свидетельство о государственной регистрации заявителя - юр. лица или листа записи ЕГРЮЛ; свидетельство о постановке заявителя – юр. лица на учет в налоговом органе; документы о внесении изменений в учредительные документы заявителя – юр. лица; выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах заявителем – юр. лицом; бух. баланс заявителя – юр. лица на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; документы, подтверждающие полномочия должностных лиц и органов управления заявителя – юр. лица; решение соответствующего органа управления заявителя – юр. лица о приобретении интересующего имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена уч. документами заявителя – юр. лица, либо справка об отсутствии необходимости одобрения сделки для данного юр. лица.

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.

Победитель аукциона - участник, предложивший наиболее высокую цену. Если никто из участников не сделал надбавки к начальной цене имущества, аукцион признается несостоявшимся.

Претендент не допускается к участию в торгах в том числе если форма заявки на участие в торгах не соответствует форме, утвержденной Межрегиональным территориальным управлением, представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, содержащимся в извещении о проведении торгов, а также включающий не все документы в соответствии с перечнем извещения о проведении торгов. В случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением о проведении торгов, задаток считается не оплаченным.

В соответствии с пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона оригинал протокола о результатах торгов на бумажном носителе (в 3-х экз.), который имеет силу договора. 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 соответствии с доводом жалобы, Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку.

Согласно протоколу 14.06.2022г., заявка Заявителя отклонена по причине не соответствия требованиям Документации.

Согласно пояснениям Организатора торгов, в составе заявки Заявителя отсутствует письменное подтверждение соответствия требованиям части 5 статьи 449.1 ГК РФ (подтверждение, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ.лиц).

Таким образом, Заявителем не выполнены требования Документации, что повлекло отклонение его заявки.

Кроме того, согласно доводу жалобы, протокол от 14.06.2022г., а также иные документы по оспариваемой торговой процедуре неправомерно подписаны П.К.В.

Исходя из положений статьи 40 Федерального закона от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» генеральный директор является единоличным исполнительным органом и осуществляет следующие функции:

- 1) без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- 2) выдает доверенности на право представительства от имени общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- 3) издает приказы о назначении на должности работников общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Федеральным законом или уставом общества к компетенции общего собрания участников общества, совета директоров (наблюдательного совета) общества и коллегиального исполнительного органа общества.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ, П.К.В. является генеральным директором ООО «Аргумент» и имеет право без доверенности действовать от имени юридического лица.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов вводит потенциальных участников в заблуждение относительно состава подлежащего реализации имущества, указывая в Извещении информацию о лотах, не входящих в процедуру № 170522/54751504/01.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Извещение содержит необходимую информацию о реализуемом имуществе, а также о сроках подачи заявок, сроках внесения задатков и дате и времени проведения торгов в отношении каждого лота.

Кроме того, сведения, позволяющие идентифицировать реализуемое имущество указаны в карточке лота на сайте www.torgi.gov.ru.

Информация о лотах, входящих в состав иной процедуры не препятствует претендентам принять решение об участии в торгах.

09.06.2022г. Заявителем подана заявка на участие в аукционе по лоту № 1. Согласно указанной заявке, Заявитель подтвердил, что ознакомился со всей Документацией и принимает все условия.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к

выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, не представляется возможным определить номер торговой процедуры на электронной торговой площадке.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что оспариваемым торгам на электронной торговой площадке присвоен код 276.

На странице торговой процедуры на ЭТП, Организатором торгов подгружены следующие файлы: «Извещение об изменениях параметров торговой процедуры № 290 от 07.06.2022 12:17», «Извещение о проведении торговой процедуры № 289 от 07.06.2022 12:17», «Извещение об изменениях параметров торговой процедуры № 294 от 07.06.2022 12:19», «Извещение о проведении торговой процедуры № 293 от 07.06.2022 12:19», «Информационное извещение 17.05.2022.pdf от 17.05.2022 11:35».

Согласно пояснениям Оператора электронной торговой площадки, каждый подгружаемый документ подписывается пользователем и регистрируется ЭТП.

Таким образом, в наименованиях файлов, подгруженных на странице торговой процедуры (код № 276), указаны номер и дата регистрации документа.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов в Извещении не указано требование о необходимости пройти аккредитацию на ЭТП, а также не определен порядок подачи ценовых предложений участниками торгов.

В соответствии с Извещением, торги проводятся на ЭТП <https://www.rtp24.ru>.

Порядок проведения торгов в электронной форме, на электронной площадке «РТП24», установлен Регламентом электронной торговой площадки «РТП24» (далее — Регламент), размещенном в свободном доступе по адресу [www.https://rtp24.ru/index.php?class=Article&action=View&SysName=norm-doc](https://www.rtp24.ru/index.php?class=Article&action=View&SysName=norm-doc).

В силу норм статьей 420, 428 Гражданского кодекса Российской Федерации регламент торговой площадки является договором присоединения и влечет за собой возникновение взаимных обязанностей для сторон.

Факт присоединения лица к регламенту является полным принятием им условий регламента и всех его приложений.

Согласно пунктам 9.4.3-9.4.5 Регламента, в случае использования открытой формы подачи предложений о цене участники торгов подают предложения с установленного Организатором торгов момента начала торгов. Разница между последним принятым предложением и текущим предложением участника должна быть кратна шагу аукциона. Участник не может сделать два предложения о цене подряд. Торги завершаются, если в течение 5 (пяти) минут или другого срока ожидания предложения, установленного Организатором, не было подано ни одного предложения о цене.

На основании изложенного, довод Заявителя не нашел фактического подтверждения.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов необоснованно установлено требование о предоставлении согласия супруга(ги) на приобретение имущества.

Согласно пояснениям Организатора торгов, указанное требование установлено на основании письма МТУ ФАУГИ от 01.11.2018г. № ВА-12/37014ж, во избежание рисков оспаривания сделки вторым супругом.

Вместе с тем, указанное требование установлено в отношении победителя торгов, не является критерием допуска к участию в аукционе и не ограничивает круг потенциальных участников.

Кроме того, по мнению Заявителя, Организатором торгов нарушены положения Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Однако, жалоба не содержит указания на действия Организатора торгов, нарушающие указанный закон или порядок проведения торгов.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов нарушен порядок публикации Извещения о проведении торгов.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «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.

Согласно части 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской

Федерации, извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Организатор 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.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские известия» от 17.05.2022г. № 69 (7248), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет (№ 170522/54751504/01) и на сайте ФССП РФ (<https://fssp.gov.ru/torgi/?notificationId=132317>).

Указанные извещения содержат все необходимые сведения в соответствии с требованиями части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 72 Постановления Пленума Верховного Суда от 17.11.2015г. № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном

выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно не опубликован протокол рассмотрения заявок.

Вместе с тем, законодательством не установлена обязанность организатора торгов по опубликованию указанного протокола.

Кроме того, согласно доводу жалобы, Организатором торгов нарушен срок реализации имущества должника.

В соответствии с частью 1 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, спорное имущество передано на реализацию 04.05.2022г., что подтверждается соответствующим актом.

Торги состоялись 20.06.2022г.

На основании изложенного, довод Заявителя не нашел фактического подтверждения.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-2338/2022 в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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 П.Е.И. на действия ООО «Аргумент» при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества должника (извещение № 170522/54751504/01 лот № 1 опубликовано на сайте www.forgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

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