

РЕШЕНИЕ по делу № 07/08-20  
по результатам рассмотрения жалобы (вх. № 34/09 от 14.01.2020) на действия  
организатора торгов

Резолютивная часть объявлена 29.01.2020

Решение в полном объеме изготовлено 31.01.2020  
Симферополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: К\*\*\* - начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

члены комиссии: Д\*\*\* - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, Ш\*\*\* - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу ПАО «РНКБ» (вх. № 34/09 от 14.01.2020) на действия организатора торгов – Общество с ограниченной ответственностью «МАИР» (далее – Организатор торгов, ООО «МАИР») при проведении торгов по реализации объекта – жилой дом, площадью 451,5 кв.м., земельный участок площадью 655 кв.м., расположенный по адресу: г. Ялта, ул. Киевская, 56, принадлежащего ООО «ОФИСБУД» (извещение № 281219/35530831/01, лот № 4),

в присутствии представителей Заявителя – Е\*\*\* (доверенность № 18/856 от 30.11.2018, паспорт гражданина РФ), С\*\*\* (доверенность № 01/2508/3 от 21.01.2020, паспорт гражданина РФ), присутствующего в заседании 29.01.2020,

в присутствии представителя Организатора торгов – Х\*\*\* (доверенность №Д-01-20/01 от 09.01.2020, паспорт гражданина РФ),

в присутствии представителя заинтересованного лица Б\*\*\*, в качестве вольного слушателя – М\*\*\* (доверенность 82 АА 1765907, паспорт гражданина РФ), присутствующего в заседании 29.01.2020 на основании заявления от 29.01.2020,

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 14.01.2020 поступила жалоба ПАО «РНКБ» (вх. №34/09 от 14.01.2020) на действия организатора торгов – Общество с ограниченной ответственностью «МАИР» (далее – Организатор торгов, ООО «МАИР») при проведении торгов по реализации объекта – жилой дом, площадью 451,5 кв.м., земельный участок площадью 655 кв.м., расположенный по адресу: г. Ялта, ул. Киевская, 56, принадлежащего ООО «ОФИСБУД» (извещение № 281219/35530831/01, лот № 4).

В жалобе Заявителем указаны следующие доводы:

1. Организатором торгов в извещении о проведении торгов по Лоту № 4 размещена неполная информация о предмете торгов, а именно не указаны кадастровые номера объектов недвижимости, расположение недвижимости на земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества;
2. Организатором торгов при проведении торгов по реализации объекта установлен срок подачи заявок фактически равный 6 (шести) рабочим дням, что приводит к сокращению сроков для подготовки и подачи заявок, а также к невозможности подачи заявки на участие в указанных торгах в связи с необходимостью получения электронной подписи и прохождения аккредитации на электронной площадке;
3. Организатором торгов проведены торги в отсутствие полномочий о его реализации по причине направления МТУ Росимущество отзыва с реализации арестованного имущества.

Представитель Организатора торгов, присутствующий в заседании, с доводами жалобы не согласился.

В ходе заседания Комиссией Крымского УФАС России установлено, что Заявитель предоставил документы, подтверждающие совершение им попытки регистрации на Электронной площадке для подачи заявки на участие в данных торгах, чем подтвердил намерение участвовать в данных торгах.

При рассмотрении 23.01.2020 в 11:00 часов данной жалобы в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией антимонопольного органа был сделан перерыв до 11:00 часов 29.01.2020.

В ходе рассмотрения доводов жалобы и изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 28.12.2019 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и в газете «Южная столица Крыма» (дата публикации 27.12.2019) опубликовано извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества: жилой дом, площадью 451,5 кв.м., земельный участок площадью 655 кв.м., принадлежащий ООО «ОФИСБУД» по адресу: г. Ялта, ул. Киевская, 56, с минимальной начальной ценой 20 274 656,88 руб., в т.ч. НДС 20% (извещение №281219/35530831/01, лот № 4).

Предметом торгов является реализация имущества арестованного во исполнение судебных решений: жилой дом, площадью 451,5 кв.м., земельный участок площадью 655 кв.м., расположенный по адресу: г. Ялта, ул. Киевская, 56, принадлежащего ООО «ОФИСБУД».

Основанием для проведения торгов являлось Поручение МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе на реализацию арестованного имущества от 06.12.2019 № 01/689, Поручение МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе на реализацию арестованного имущества от 06.12.2019 № 01/690, постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 10.12.2019 и акт передачи арестованного имущества на торги от 10.12.2019.

Дата начала подачи заявок: 28.12.2019 с 10:00 час. Дата окончания подачи заявок для участия в торгах: 15.01.2020 в 00:00 час. Дата и время проведения торгов: 28.01.2020 в 10:00 час. Заявки и ценовые предложения подаются претендентами в электронной форме на сайте [electrontorg.ru](http://electrontorg.ru) оператора электронной площадки ООО «Территория Электронных Торгов». Сумма задатка: 10 137 328,44 рублей.

Место проведения аукциона: сайт [electrontorg.ru](http://electrontorg.ru) оператора электронной площадки ООО «Территория Электронных Торгов».

В ходе исследования *первого довода* Заявителя относительно того, что Организатором торгов в извещении о проведении торгов по Лоту № 4 размещена неполная информация о предмете торгов, а именно не указаны кадастровые номера объектов недвижимости, расположение недвижимости на земельном участке, либо в составе другого недвижимого имущества, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно опубликованному извещению № 281219/35530831/01 о проведении торгов по лоту № 4 указано наименование объекта реализации: жилой дом, площадью 451,5 кв.м. и земельный участок площадью 655 кв.м., расположенный по адресу: г. Ялта, ул. Киевская, 56, принадлежащего ООО «ОФИСБУД».

К опубликованному извещению на официальном сайте приложены извещение от 28.12.2019, проект договора купли-продажи, проект договора о задатке, форма заявки на участие в торгах, образец заявления о

возврате задатка. Указанные документы не содержат сведения о кадастровых номерах реализуемого имущества.

Организатор торгов при проведении торгов руководствовался Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и государственным контрактом на оказание услуг по реализации арестованного имущества № ЭА-001 от 24.09.2019, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Крым и городе Севастополе.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации, при этом Закон об исполнительном производстве не содержит требований к содержанию извещения о проведении торгов.

В соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ, 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.

Извещение содержит наименование, тип помещения, площадь, адрес (местонахождение), то есть характеристики продаваемого объекта, по которым можно определить или идентифицировать имущество, подлежащее продаже.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, в извещении о проведении торгов были указаны сведения предоставленные Организатору торгов МТУ Росимущества по Республике Крым и городу Севастополю в поручении на реализацию имущества 06.12.2019 № 01/689 и 06.12.2019 № 01/690, и в которых кадастровый номер помещения и кадастровый номер земельного участка не был указан.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что в данном случае не указание в извещении кадастрового номера реализуемого имущества и земельного участка не повлияло на результаты торгов, так как извещение о проведении торгов содержало достаточную информацию по объекту торгов, и предмет торгов был понятен претендентам, в том числе Заявителю, о чем свидетельствует заинтересованность Заявителя в участие в указанных торгах по Лоту № 4.

В этой связи Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что довод Заявителя не находит своего подтверждения.

В отношении *второго довода* жалобы о том, что Организатором торгов при проведении торгов по реализации объекта установлен срок подачи заявок 6 (шесть) рабочих дней, что приводит к сокращению сроков подготовки и подачи заявок, а также к невозможности подачи заявки в связи с необходимостью получения электронной подписи и прохождения аккредитации на электронной площадке, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии со ст. 112 Трудового кодекса Российской Федерации нерабочими праздничными днями в Российской Федерации являются в том числе: 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 8 января - Новогодние каникулы, 7 января - Рождество Христово.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что окончание подачи заявок для участия в торгах по реализации имущества было установлено в 00:00 часов 15.01.2020, то есть последним днем подачи заявок на участие в торгах являлся день 14.01.2020.

В соответствии с ч. 3 ст. 90 Закона 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 извещению о проведении торгов, опубликованному на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 28.12.2019 в 14:19 час., срок подачи заявок на участие в торгах при проведении расчета составлял с 28.12.2019 с 10:00 часов до 00:00 час. 15.01.2020, из них выходными днями являлись дни: 28-29 декабря 2019 года (суббота, воскресенье), 01-08 января 2020 года (новогодние каникулы и рождество) и 11-12 января 2020 года (суббота, воскресенье).

Заявки и ценовые предложения подаются претендентами в электронной форме на сайте [electronorg.ru](http://electronorg.ru) оператора электронной площадки ООО «Территория Электронных Торгов». К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные на ЭТП «Территория Электронных Торгов» (сайт [electronorg.ru](http://electronorg.ru)) и представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом документы, в том числе:

-платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в соответствии с

договором о задатке, заключаемым с Организатором торгов; договор о задатке по установленной форме.

Юридические лица (индивидуальные предприниматели) дополнительно представляют: нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц), свидетельство о внесении записи ЕГРЮЛ/ЕГРИП, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; выписку из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, выданную не более чем за 1 месяц до даты подачи заявки и иные документы.

Все документы, необходимые для подачи заявки должны быть подписаны ЭЦП.

В соответствии с информацией, опубликованной на Электронной площадке Территория Электронных торгов (далее – ЭТП ТЭТ, электронная площадка), для регистрации и осуществления операций на Электронной площадке в торговой секции «Продажа арестованного имущества» на ЭТП ТЭТ заявители должны получить электронную подпись в доверенном для нашей электронной площадки Удостоверяющем Центре.

Квалифицированный сертификат обязан содержать отметку о возможности применения данного сертификата на Электронной площадке ТЭТ. Для заключения соглашения с электронной площадкой удостоверяющий центр должен направить заявление по адресу [info@electrontorg.ru](mailto:info@electrontorg.ru).

В Приложении 1 к Регламенту торговой секции «Продажа арестованного имущества» на электронной торговой площадке «Территория Электронных Торгов» (далее – Регламент) определен Перечень удостоверяющих центров, электронные подписи которых признаются оператором торговой площадки: ООО «КДС», ООО «Ростовский удостоверяющий центр», УЦ АО «НТЦ СТЭК», ООО «АйТи Мониторинг».

Согласно п. 3.1 Регламента ЭТП ТЭТ зарегистрированные на электронной площадке лица присоединяются к настоящему Регламенту путем предоставления заявления о присоединении к Регламенту, заверенного электронной подписью. Для получения прав на совершение юридически значимых действий пользователь предоставляет оператору электронной площадки заявку, подписанную квалифицированной электронной подписью. Заявление рассматривается в порядке общей очередности, срок рассмотрения обращения может составлять до 3 (трех) рабочих дней.

Согласно п. 9.1 Регламента ЭТП ТЭТ для обеспечения доступа к участию в торгах необходимо пройти регистрацию на электронной площадке, предоставив документы, соответствующие перечню, установленному в п. 9.2 Регламента.

В соответствии с п. 9.5 Регламента в срок не более 3 (трех) рабочих дней,

начиная со дня, следующего за днем поступления документов и сведений для регистрации на ЭТП ТЭТ, оператор регистрирует заявителя на электронной площадке и направляет ему уведомление о регистрации, содержащее имя пользователя и пароль.

Согласно п. 9.6 Оператор ЭТП ТЭТ отказывает заявителю в регистрации на электронной площадке в случае непредставления им документов и сведений, указанных в п. 9.2 Регламента или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения недостоверны. Отказ в регистрации на ЭТП ТЭТ по иным основаниям не допускается.

Согласно пояснениям представителей Заявителя, 30.12.2019 года они обратились по электронной почте в УЦ ООО «КДС» за получением электронной подписи, которую после оплаты счета (платежное поручение от 31.12.2019), а также из-за новогодних праздничных дней, смогли получить только 10.01.2020.

После получения электронной подписи 10.01.2020 на ЭТП ТЭТ Заявителем была подана заявка на регистрацию на площадке. В соответствии с Регламентом ЭТП ТЭТ Заявитель был зарегистрирован на электронной площадке 15.01.2020, после окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, для участия в торгах по указанному лоту поступили две заявки от претендентов, которые зарегистрировались на ЭТП ТЭТ в установленный в извещении срок.

Комиссия Крымского УФАС, исследовав все имеющиеся материалы дела и выслушав пояснения представителей сторон дела по второму доводу, приходит к выводу.

Исходя из расчета на подготовку заявки, получение электронной подписи, аккредитации на электронной площадке, оплату задатка и подачу заявки на участие в указанных торгах Организатором торгов было установлено 18 календарных дней, из них 12 дней являлись праздничными и выходными днями и только 6 (шесть) дней были рабочими днями, так как 15.01.2020 прием заявок не осуществлялся в связи с окончанием приема заявок в 00:00 часов указанного дня.

Антимонопольным органом выявлено, что торги были объявлены накануне новогодних праздников. Кроме того, при проведении торгов в электронном виде для подачи заявки на электронной площадке требуется получение электронной подписи с обязательным наличием квалифицированного сертификата, содержащего отметку о возможности применения данного сертификата на ЭТП ТЭТ. Также установлено, что для подачи заявки на участие в указанных торгах необходимо пройти процедуру регистрации на

ЭТП ТЭТ и процедуру присоединения к Регламенту ЭТП ТЭТ.

По мнению антимонопольного органа, действия Организатора торгов при установлении срока для подачи заявок на участие в указанных торгах, содержащего 6 (шесть) рабочих дней, препятствовало потенциальным участникам торгов подать заявку (гарантированное законом право) в связи с уменьшением количества рабочих дней, необходимых для подготовки и подачи заявки на участие в торгах.

Данный факт поддерживается судами (Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 24.02.2011 по делу №А33-1563/2010; Постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.08.2017 по делу № А06-787/2017).

Исходя из изложенного, Комиссия Крымского УФАС России находит довод Заявителя подтвердившимся.

В отношении *третьего довода* жалобы о том, что Организатором торгов проведены торги в отсутствие полномочий о его реализации по причине направления МТУ Росимущество отзыва с реализации арестованного имущества, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В заседании Комиссии Крымского УФАС России, Организатором торгов были предоставлены запрашиваемые документы, в том числе:

-копия доверенности от 04.10.2019 № И-Д/280 выданной МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе ООО «МАИР» во исполнение Государственного контракта на оказание услуг по реализации арестованного имущества от 24.09.2019 № ЭА-001, со сроком действия доверенности до 31.12.2019 года;

-копия Государственного контракта на оказание услуг по реализации арестованного имущества от 24.09.2019 № ЭА-001, со сроком действия, установленного в п. 1.7 контракта, до 31.12.2019 года;

-копия Поручения МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе от 06.12.2019 № 01/689 на реализацию арестованного имущества;

-копия Поручения МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе от 06.12.2019 № 01/690 на реализацию арестованного имущества;

-копия письма МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе, направленного РНКБ Банк (ПАО) от 16.01.2020 № 91-ИР-02/46 об отзыве с реализации поручений № 01/689 и 01/690 от 06.12.2019 о передаче на реализацию арестованного имущества.

В тоже время Заявителем была предоставлена копия письма МТУ



Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе, направленного ООО «МАИР» от 10.01.2020 № 91-ИР-02/4 об отзыве с реализации поручений № 01/689 и 01/690 от 06.12.2019 о передаче на реализацию арестованного имущества, в связи с истечением срока действия Государственного контракта.

Согласно пояснениям Организатора торгов, согласно Закону об исполнительном производстве не предусмотрена отмена торгов на основании обращения государственного заказчика.

Согласно п. 3.4.37 Государственного контракта при прекращении действий настоящего контракта исполнитель обязан незамедлительно прекратить исполнение Поручений заказчика и в течение 5 (пяти) рабочих дней возвратить нереализуемое имущество. По пояснению представителя Организатора торгов, Поручения №01/689 и №01/690 были выданы 06.12.2019, согласно которым Организатор торгов опубликовал извещение о проведении торгов с датой торгов приходящейся на январь 2020 года, то есть за пределами действия Государственного контракта № ЭА-001. Письмо о снятии с реализации указанного имущества поступило 10.01.2020, то есть в период подачи заявок на торги.

Иных доказательств и документов в ходе заседания Комиссии Крымского УФАС России 23.01.2020 и 29.01.2020 года, Организатором торгов не предоставлено.

Изучив предоставленные документы, Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что на дату (28.12.2019) публикации извещения о проведении торгов по реализации объекта – жилой дом, площадью 451,5 кв.м., земельный участок площадью 655 кв.м., расположенный по адресу: г. Ялта, ул. Киевская, 56, принадлежащего ООО «ОФИСБУД», Государственный контракт № ЭА-001, заключенный между Организатором торгов и МТУ Росимущества по Республике Крым и городу Севастополю являлся действующим.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции определены полномочия антимонопольного органа.

На основании изложенного, антимонопольный орган в связи с отсутствием полномочий по рассмотрению гражданско-правовых отношений сторон государственного контракта, оставляет третий довод без рассмотрения.

Таким образом, Комиссия Крымского УФАС исследовав все имеющиеся материалы дела, руководствуясь нормами действующего законодательства Российской Федерации, приходит к выводу, что Организатором торгов допущены нарушения при проведении торгов по реализации объекта – жилой дом, площадью 451,5 кв.м., земельный участок площадью 655 кв.м., расположенный по адресу: г. Ялта, ул. Киевская, 56, принадлежащего ООО «ОФИСБУД» (извещение № 281219/35530831/01, лот №

4). Исходя из вышеуказанного, Комиссия Крымского УФАС признает жалобу обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Крымского УФАС России,

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ПАО «РНКБ» (вх. № 34/09 от 14.01.2020) на действия организатора торгов – Общество с ограниченной ответственностью «МАИР» (далее – Организатор торгов, ООО «МАИР») при проведении торгов по реализации объекта – жилой дом, площадью 451,5 кв.м., земельный участок площадью 655 кв.м., расположенный по адресу: г. Ялта, ул. Киевская, 56, принадлежащего ООО «ОФИСБУД» (извещение № 281219/35530831/01, лот № 4), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – ООО «МАИР» обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничение, наложенное уведомлениями исх. № 07/55 от 16.01.2020 и исх. №07/103 от 23.01.2020.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.