

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4180/2021

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

07 сентября 2021г.

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, представителя ООО «СМП-Тендер» (далее – Заявитель), представителя ООО «Гермес» (далее – Организатор торгов) и представителя ООО «Меркурий» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 230721/49066472/04 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 реализации имущества должника (извещение №230721/49066472/04 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 07.09.2021г. в 12:30.

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 26.07.2006г. № 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 18.07.2011г. № 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.

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

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.

ООО «Гермес» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника на основании государственного контракта от 01.06.2021г. № 100014975121100028 (далее – Государственный контракт), заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее МТУ Росимущества), на основании поручения на реализацию.

Согласно постановлению о передаче арестованного имущества на торги от 17.02.2021г. № 23070/21/111426 МТУ Росимущества приняло от судебного пристава-исполнителя следующее арестованное имущество, принадлежащее должнику ПОУ «Усть-Лабинская АШ ДОСААФ России»:

Лот № 1 – право долгосрочной аренды земельного участка с кадастровым номером 23:35:0528003:1, котельная площадью 55 кв.м с кадастровым номером 23:35:0528003:7; административное здание-учебный корпус № 1, площадью 889,6 кв.м, с кадастровым номером 23:35:0528003:8; административное здание-учебный корпус № 2, площадью 539,8 кв.м, с кадастровым номером 23:35:0528003:5; административное здание-учебный корпус № 3, площадью 427,8 кв.м, с кадастровым номером 23:35:0528003:10; административное здание-учебный корпус № 4, площадью 582,1 кв.м, с кадастровым номером 23:35:0528003:6; КТП и гараж на 7 боксов, площадью 240,7 кв.м, с кадастровым номером 23:35:0528003:4; гараж на 8 боксов, площадью 929,6 кв.м, с кадастровым номером 23:35:0528003:3; гараж на 4 бокса, площадью 310,6 кв.м, с кадастровым номером 23:35:0528003:2; мотобольное поле площадью 7000 кв.м, с кадастровым номером 23:35:0528003:9 расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Третьякова, д. 1. Начальная цена – 5 672 616,95 руб., размер задатка – 2 836 308,48 руб., шаг аукциона – 28 400,00 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Кубанские новости» от 23.07.2021г. № 1055 (7086); ОТ 31.07.2021г. № 110 (7091); от 04.08.2021г. № 112 (7093), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 230721/49066472/04 от 23.07.2021г., на сайте ФССП РФ, а также на сайте Организатора торгов, 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 указанные торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <http://www.torgi.org>.

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, оплатившие сумму задатка и подавшие заявку на участие в торгах с требуемым комплектом документов в электронной форме с помощью программно-аппаратных средств ЭТП, подписанную ЭЦП.

Согласно извещению заявки на участие в аукционе принимаются с 10.00 (МСК) 26.07.2021г. до 12.00 (МСК) 18.08.2021г. Торги состоятся: 23.08.2021г. с 13:00 (МСК).

Извещением установлен перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: заявка на бланке, утвержденном МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея; 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; все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица, включая обложку с обеих сторон, а также представителя заявителя, в случае подачи документов от его имени; все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – индивидуального предпринимателя, включая обложку с обеих сторон, а также представителя заявителя, в случае подачи документов от его имени; свидетельство о государственной регистрации заявителя - физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; Выписка из ЕГРИП, 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; все страницы основного документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица, включая обложку с обеих сторон; 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 ЕГРЮЛ, 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 требованиям ГК РФ; нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации (только в отношении победителей торгов); полные банковские реквизиты заявителя для возврата задатка, декларация претендента о том, что данное лицо не относится к кругу лиц, указанных в пункте 5 статьи 449.1 ГК РФ, иные документы, необходимые в соответствии с законодательством РФ.

Документы должны быть предоставлены в виде полноцветных цветографических скан-образов с разрешением не менее 300dpi и подписаны графической подписью заявителя.

Согласно извещению, 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 извещения о проведении торгов.

Победителем аукциона признается 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. Подведение итогов аукциона осуществляется комиссией Организатора торгов и оформляется протоколом.

Претендент не допускается к участию в аукционе, в том числе если представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, содержащимся в данном извещении о проведении торгов, а также включающий не все документы в соответствии с перечнем извещения о проведении торгов, а так же в случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением, задаток считается неоплаченным.

Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты протокола в личном

кабинете на ЭТП.

Выписки со счета МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, подтверждающие поступление задатков, Организатор торгов получает самостоятельно.

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. им. Архитектора Ишунина, д.6, пом.34. 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.

Согласно доводов жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно определил местом проведения торгов электронную торговую площадку «Торги.орг», нарушив пункт 4.4.9 Государственного контракта, а также пункт 8.14 Технического задания Государственного контракта.

В соответствии с пунктом 4.4.9 Государственного контракта, в обязанности исполнителя входит продажа имущества, реализация которого должна осуществляться посредством проведения торгов, осуществлять исключительно в электронной форме (на электронных торгах) с использованием электронных торговых площадок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 8.14 Технического задания, установлено требование к оказанию услуг по контракту: в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные Распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015г. № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018г. № 1447-р при реализации имущества, являющегося государственной или муниципальной собственностью, а также где взыскателем, является ФНС России, либо иной государственный орган.

Вместе с тем, распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018г. № 1447-р утверждены перечни операторов ЭТП в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также Федеральным

законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Распоряжением Правительства РФ от 04.12.2015г. № 2488-р утвержден перечень операторов электронных торговых площадок для организации продажи государственного имущества.

Таким образом, указанные распоряжения не устанавливают ограничений в выборе оператора электронной торговой площадки при реализации арестованного имущества должника, в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Вместе с тем, иного специального порядка проведения публичных торгов, в части электронной форме, в рамках исполнительного производства законодательством Российской Федерации не предусмотрено. Порядок выбора организатором публичных торгов (специализированной организацией) электронной торговой площадки, на которой будут проводиться публичные торги, законодательством Российской Федерации не регламентирован.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «Гермес» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007г. № 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 ООО «СМП-Тендер» на действия ООО «Гермес» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника (извещение № 230721/49066472/04 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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