



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

25.10.2016 № 19191/04

На № _____ от _____

Заявитель

Агеев И.А.
ул. Рихарда Зорге, д. 96, кв. 52,
г. Казань, Республика Татарстан,
420228,
e-mail: 2969322@mail.ru

Организатор торгов

ООО «Дизайн СЛ»
пр-т Ворошиловский, д. 62, кв. 707 «А»,
г. Ростов-на-Дону, Ростовская область,
344006,
e-mail: dizainslrostov@gmail.com

ТУ Росимущества в РО

tu61@rosim.ru

**Р Е Ш Е Н И Е
по уведомлению № 2049/04**

«21» октября 2016 г.

г. Ростов – на – Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя -
начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт
отдела контроля органов власти

Нефедова В.Н. – специалист 1 разряда
отдела контроля органов власти,

Изварина О.А. – специалист 3 разряда
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Агеева И.А. (вх № 15296 от 13.10.2016 г.) на неправомерные, на его взгляд, действия организатора торгов – ООО «Дизайн СЛ», допущенные при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества должников Черной В.В. и Черного А.В.: жилой дом площадью 83, 40 кв.м.; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – дачный дом, площадью 206 кв.м., КН 61:44:0071801:1738, местоположение: ул. Деловая, 57/17, Советский район, г. Ростов - на – Дону, извещение № 210916/4726668/01 на сайте www.torgi.gov.ru,
в отсутствие представителей сторон,

У С Т А Н О В И Л А:

В Ростовское УФАС России 13.10.2016 г. (вх. № 15296) поступила жалоба Агеева И.А. (вх № 15296 от 13.10.2016 г.) на неправомерные, на его взгляд, действия организатора торгов – ООО «Дизайн СЛ», допущенные при организации и проведении

012293

открытого аукциона по продаже арестованного имущества должников Черной В.В. и Черного А.В.: жилой дом площадью 83, 40 кв.м.; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – дачный дом, площадью 206 кв.м., КН 61:44:0071801:1738, местоположение: ул. Деловая, 57/17, Советский район, г. Ростов - на – Дону, извещение № 210916/4726668/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее по тексту – Торги),

По мнению подателя жалобы, Торги проведены с нарушением норм действующего законодательства, а именно,

1. Организатором торгов был неверно определен размер задатка, который должны уплатить лица, желающие принять участие в Торгах;
2. В извещении отсутствует информация о форме проведения аукциона и об условиях заключения договора с выигравшим Торги лицом;
3. В реквизитах оплаты задатка, указанных в извещении, не содержатся сведения о назначении платежа;
4. Не указана информация о времени и месте, где лица, желающие принять участие в Торгах, могут ознакомиться с формами документов и с предметом Торгов (документами на него);
5. Нарушена общая продолжительность срока приема заявок в день, которая должна составлять не менее 6 часов;
6. В сведениях о задатке отсутствует указание о том, что такое сообщение является публичной офертой.

В этой связи, 17.10.2016 г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 2049/04 о поступлении жалобы Агеева И.А. и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 21.10.2016 г.

20.10.2016 г. (вх. № 15646) организатор торгов представил документацию к Торгам, а также письменные возражения на доводы жалобы Агеева И.А.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного имущества регламентируется Федеральным законом от 02.10.2007 г. № 229 – ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ «Об исполнительном производстве»), а также Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102 – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Согласно ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация имущества должника, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

На территории Ростовской области вышеуказанные полномочия осуществляет Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области (далее – ТУ Росимущества).

В соответствии с п. 1.2. Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 г. «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (далее – Соглашение) реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

Согласно п. 2.2 Соглашения, Постановление судебного пристава – исполнителя о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

Постановлением судебного пристава – исполнителя Советского районного отдела

судебных приставов г. Ростова – на – Дону УФССП России по Ростовской области от 07.07.2016 г. Ту Росимущества на реализацию, путем проведения открытых торгов, было передано имущество должников Черной В.В. и Черного А.В.

Распоряжением о реализации арестованного имущества от 05.08.2016 г. № 1438 р/а., принятым Ту Росимущества, ООО «Дизайн СЛ» поручено осуществить реализацию арестованного имущества должников Черной В.В. и Черного А.В.

11.01.2016 г. между ООО «Дизайн СЛ» и ООО «Южная коммерческая система» заключен договор об организации проведения электронных торгов на электронной торговой площадке «Южная торговая система».

24.08.2016 г. организатором торгов – ООО «Дизайн СЛ» на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении Торгов, которые в последующем на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 7 по продаже арестованного имущества от 08.09.2016 г. были признаны несостоявшимися.

Извещением № 210916/4726668/01 от 21.09.2016 г. была определена дата вторичных Торгов - 17.10.2016 г. Срок приема заявок составляет – с 22.09.2016 г. по 03.10.2016 г.; подведение итогов приема заявок и определение участников торгов - 06.10.2016 г., дата проведения аукциона – 17.10.2016 г. Но, в связи с техническими неполадками на электронной торговой площадке ООО «Южная Коммерческая Система», срок приема заявок был продлен до 07.10.2016 г.

Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 13 по продаже арестованного имущества от 11.10.2016 г. Торги были признаны несостоявшимися.

1. Согласно доводу Агеева И.А., организатором торгов был неверно определен размер задатка, который должны уплатить лица, желающие принять участие в Торгах.

Однако, в соответствии с п. 4 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Начальная продажная цена Постановлением судебного пристава – исполнителя о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15 % от 20.09.2016 г. была установлена в размере 3023280,00 руб. (Три миллиона двадцать три тысячи двести восемьдесят рублей ноль копеек).

Соответственно, 5 % от начальной продажной цены составляет 151164 руб. (Сто пятьдесят одна тысяча сто шестьдесят четыре рубля ноль копеек).

Организатором Торгов был установлен размер задатка, равный 151000 руб. (Сто пятьдесят одна тысяча ноль рублей ноль копеек), что не превышает максимальный размер задатка.

Таким образом, довод Агеева И.А. о неверном определении размера задатка является необоснованным.

2. Согласно доводу Агеева И.А, в извещении отсутствует информация о форме проведения аукциона и об условиях заключения договора с выигравшим Торги лицом.

В силу ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) извещение о проведении торгов должно содержать в том числе сведения о форме торгов.

Согласно п. 11 ст. 89 ФЗ «Об исполнительном производстве», не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

При этом, в извещении № 210916/4726668/01 от 21.09.2016 г. вышеуказанная информация о форме Торгов отражена в полном объеме – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений.

Условия заключения договора с выигравшим Торги лицом, указанные в п.11 ст. 89 ФЗ «Об исполнительном производстве», также отражены в извещении о проведении

Торгов, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru.

Кроме того, на сайте оператора электронной торговой площадки «Южная торговая система» www.ug-t-s.ru размещен проект договора купли-продажи арестованного имущества на торгах, с которым могли ознакомиться претенденты на участие в Торгах.

На основании вышеизложенного, довод Агеева И.А. об отсутствии информации, обязательной в соответствии с законодательством к опубликованию в извещении о проведении Торгов, является необоснованным.

3. Согласно доводу Агеева И.А., в реквизитах оплаты задатка, отсутствуют сведения о назначении платежа, что препятствует уплате задатка и, как следствие, участию в Торгах.

В соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ, извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, 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.

Согласно п. 5 ст. 448 ГК РФ, участники торгов вносят задаток с размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Таким образом, согласно действующему законодательству РФ у организатора торгов отсутствует обязанность указывать назначение платежа в реквизитах оплаты задатка.

Кроме того, претенденты на участие в торгах по иным лотам перечисляли задатки, самостоятельно определяя назначение платежа, о чем свидетельствуют платежные поручения, представленные ООО «Дизайн СЛ».

Также не может быть принята во внимание ссылка Агеева И.А. на п. 6.2 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество от 11.04.2014 г., утвержденных Росимуществом, поскольку данный документ не был официально опубликован.

В этой связи, довод о том, что отсутствие в реквизитах оплаты задатка сведений о назначении платежа препятствует участию в Торгах, является необоснованным.

4. Согласно доводу Агеева И.А., в извещении о проведении Торгов не указана информация, где можно ознакомиться с формами документов и предметом торгов (документами на него).

Однако, как было указано выше, п. 2 ст. 448 ГК РФ не содержит требований к указанной информации.

Кроме того, в извещении о проведении Торгов, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, указано, что с формами документов можно ознакомиться в указанные сроки приема заявок ознакомиться по адресу: г. Ростов – на – Дону, ул. Катаева, 186, ЛИТЕР Г, к. 2, 3, на сайте ТУ Росимущества в Ростовской области: tub1.rosim.ru, либо на электронной площадке ООО «Южная торговая система» по адресу www.ug-t-s.ru. Также указан адрес реализуемого имущества.

Таким образом, данный довод Агеева И.А. является необоснованным.

5. Согласно доводу Агеева И.А., нарушена ежедневная продолжительность срока приема заявок.

Однако, законодательством Российской Федерации не урегулирован вопрос относительно продолжительности срока приема заявок в день.

При этом, Торги проводятся в электронной форме (www.ug-t-s.ru), что свидетельствует о возможности подать заявку круглосуточно.

В этой связи, довод о несоответствии продолжительности срока приема заявок в день, является необоснованным.

б. Согласно доводу Агеева И.А, сведения о задатке не содержат указание на то, что такое сообщение является публичной офертой.

Однако, ни ФЗ «Об исполнительном производстве», ни ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не содержат данного требования.

Таким образом, довод жалобы Агеева, об отсутствии сведений о публичной оферте, не может быть признан Комиссией обоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Агеева И.А. от 13.10.2016 г. (вх. № 15296) необоснованной.

Председатель Комиссии



К.А. Коренченко

Члены Комиссии:



О.С. Ратникова



В.Н. Нефедова



О.А. Изварина

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