



**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

02.11.2016 № 19681/04

На № _____ от _____

Заявитель

ПАО «Сбербанк России»
в лице Юго-Западного банка ПАО
«Сбербанк России»
ул. Евдокимова, д. 37,
г. Ростов-на-Дону, 344068
e-mail: orgotdel@sberbank.ru

Организатор торгов

ООО «Дизайн СЛ»
ул. Катаева, 186, литер Г, к. 2, 3,
г. Ростов-на-Дону, 344025
e-mail: vekrostov@mail.ru

Оператор электронной площадки

ООО «Южная коммерческая система»
пер. Малый, д. 19,
г. Ростов-на-Дону, 344002
тел.: 8-863-240-34-28

**ТУ Росимущества
в Ростовской области**

ул. Социалистическая, д. 112,
г. Ростов-на-Дону, 344000
e-mail: tu61@rosim.ru

**Уведомление № 2170/04 о поступлении жалобы ПАО «Сбербанк России» в лице
Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» и
приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу**

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) уведомляет о поступлении 01.11.2016 г. в Ростовское УФАС России жалобы ПАО «Сбербанк России» в лице Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» (вх. № 16252) на действия организатора торгов – ООО «Дизайн СЛ», допущенные при проведении на электронной торговой площадке www.ug-t-s.ru аукциона по реализации арестованного имущества: административное здание, Литер А, общей площадью 6120,8 кв. м., кадастровый (или условный) № 61-61-01/188/2005-160; право аренды земельного участка сроком с 15.09.2005 по 15.09.2054, категории земель: земли населенных пунктов – для использования в целях эксплуатации административного здания, площадью 1432 кв. м., кадастровый (или условный) № 61:44:00 00 00:0103 извещение № 051016/4726668/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте ФАС России www.fas.gov.ru, а также www.torgi.gov.ru.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится 11.11.2016 г. в 14 час. 10 мин. по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403, к. 20.

012315

Согласно ч. 19 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с ч. 12 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (с приложением подтверждающих документов).

Организатору торгов в срок до 08.11.2016 г. до 15 час. 00 мин. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1) Документы, послужившие основанием для проведения Торгов (постановления судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника, о передаче имущества на реализацию, акт приема-передачи имущества и иное).

2) Документацию к Торгам (со всеми изменениями): аукционную документацию; извещение о проведении Торгов (с приложением документов, указывающих на дату опубликования извещения), заявки на участие в Торгах (со всеми приложениями), все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов;

3) Документы, подтверждающие полномочия ООО «Дизайн СЛ» на проведение Торгов (соглашение с ТУ Росимущества по Ростовской области);

4) Возражения по доводам, изложенным в жалобе ПАО «Сбербанк России» в лице Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» с приложением подтверждающих позицию документов.

Явка организатора Торгов или его представителя на заседание Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению жалобы (с документами, подтверждающими полномочия) обязательна.

В соответствии с ч.5 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

**Заместитель руководителя -
начальник отдела
контроля органов власти**

 **К.А. Коренченко**

исп.: Ратникова Ольга Сергеевна
тел./факс: 8 (863) 240-85-88
to61-ratnikova_o@fas.gov.ru

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

344068, Ростов-на-Дону, ул. Евдокимова, д. 37
Телефон: +7 (863) 287-82-41, 8 (800) 555-55-50
Факс: +7 (863) 287-82-47
orgotdel@sberbank.ru

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области
344006, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2

дата _____

От Публичного акционерного общества
«Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)
117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19
В лице: Юго-Западного банка ПАО Сбербанк
344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Евдокимова, 37

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов
при организации и проведении торгов

695

05 октября 2016 года Общество с ограниченной ответственностью «Дизайн СЛ» (далее именуемое «Организатор торгов»), расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Катаева, 186, Литер Г, к. 2,3 (контактное лицо - Барнакян Надежда Викторовна, контактный номер - 8-928-61-99-139) опубликовало извещение об организации и проведении публичных торгов № 051016/4726668/01 по реализации в составе лота № 3 недвижимого имущества ОАО «Строительный концерн Вант»:

- объект недвижимости – 10-ти этажное Административное здание, литер А, общей площадью 6 120, 8 (шесть тысяч сто двадцать целых восемь десятых) кв. м., расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. 50-летия Ростсельмаша, дом № 2а, условный номер 61-61-01/188/2005-160, в соответствии с Кадастровым паспортом;
- право аренды земельного участка сроком с 15.09.05 по 15.09.54, кадастровый номер 61:44:00 00 00:0103, площадью 1 432 (одна тысяча четыреста тридцать два) кв.м. из состава земель населенных пунктов для использования в целях эксплуатации административного здания и расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, дом 2 «а», в соответствии с Кадастровым паспортом земельного участка.

Организация публичных торгов, порядок их проведения, заключения договора на торгах, а также основания и последствия торгов несостоявшимися регулируется нормами ст. ст. 447, 448, 449, 449.1 ГК РФ, ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве».

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Протоколом об определении участников торгов от 20.10.2016 и Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 3 от 20.10.2016, установлено, что на участие в торгах не было подано ни одной заявки, не поступило ни одного предложения о цене приобретения лота.

При подготовке извещения о проведении торгов № 051016/4726668/01 от 05.10.2016 и



его размещении на официальном сайте: www.torgi.gov.ru Организатором торгов допущены нарушения:

1. Срока публикации извещения о торгах (п.2 ст. 448 ГК РФ).
2. Требований об обязательности указания собственника (правообладателя) имущества (п. 4 ст. 449.1 ГК РФ).

Указанные нарушения подтверждаются данными извещения о проведении торгов № 051016/4726668/01 от 05.10.2016, являющегося Приложением № 1 к настоящей жалобе.

Полагаю, что действия Организатора торгов в части организации их проведения являются незаконными, а торги, проведенные в результате указанных действий, недействительными, исходя из следующих обстоятельств:

1. В ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) установлено, что при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Публичные торги в силу пункта 1 статьи 449.1 ГК РФ проводятся по правилам, установленным статьями 448, 449 ГК РФ, если иное не предусмотрено ГК РФ или процессуальным законодательством.

В п. п. 1 ст. 448, в совокупности с ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ установлено, что в случае проведения открытых торгов, участие в них вправе принимать любое лицо.

В соответствии с нормой п. 2 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не позднее, чем за тридцать дней до их проведения.

В размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещении о проведении торгов № 051016/4726668/01 от 05.10.2016, указаны следующие сроки совершения действий:

- дата начала подачи заявок – 06.10.2016;
- дата окончания подачи заявок – 17.10.2016;
- дата и время проведения аукциона – 31.10.2016.

Путем подсчета календарного срока, можно установить, что проведение торгов назначено Организатором торгов по истечении 25 дней с момента публикации извещения о проведении торгов, что на 5 дней меньше установленного в ст. 448 ГК РФ срока проведения торгов.

Сокращение срока, прошедшего с момента публикации извещения о проведении торгов, до момента их проведения, повлекло за собой сокращение фактического срока для подачи заявок потенциальными покупателями до 8 рабочих дней.

При этом, из текста извещения можно установить, что для подачи заявки необходимо совершить следующие действия:

1. Ознакомиться с информацией об аукционе;
2. Найти и определить потенциально интересный объект, планируемый к приобретению на торгах;
3. Зарегистрироваться на ЭТП «Южная торговая система» сайт www.ugt-s.ru;
4. Ознакомиться с регламентом площадки;
5. Оплатить обеспечение в соответствии с регламентом площадки;
6. Представить заявку на участие в аукционе по установленной форме, подписанную ЭТП;
7. Оформить и подписать договор о задатке по установленной форме;
8. Представить платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Организатором торгов;
9. Представить надлежащим образом оформленную опись представленных документов;
10. Надлежащим образом оформить и предоставить доверенность на лицо, имеющее право

- действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;
11. Физические лица дополнительно должны представить цветной скан паспорта, подписанный ЭЦП (в случае отсутствия ЭЦП, её нужно дополнительно сгенерировать); ✓
 12. Юридические лица (индивидуальные предприниматели) дополнительно должны представить цветные сканы: ✓
 - нотариально заверенных копий учредительных документов (для юридических лиц), свидетельства о внесении записи ЕГРЮЛ, свидетельств о постановке на учет в налоговом органе, подписанные ЭЦП (в случае если они отсутствуют, дополнительно нужно нотариально заверить указанные документы).
 - надлежащим образом оформленных и заверенных документов, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента, подписанные ЭЦП.
 - надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанного имущества, в случае, если это предусмотрено учредительными документами претендента, подписанное ЭЦП.
 - копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (для юридических лиц), подписанного ЭЦП.

С учетом названных обстоятельств, следует, что установленный в извещении о проведении торгов № 051016/4726668/01 от 05.10.2016 срок подачи заявок в размере 8 рабочих дней (с 06.10.2016 до 17.01.2010) нельзя рассматривать как объективно достаточный для совершения всех обозначенных в извещении действий, обязательных для подачи заявки на участие в торгах.

Указанные данные свидетельствуют, что размещение информации о проведении торгов произведено ООО «Дизайн СЛ» с нарушением установленного гражданским законодательством срока.

В соответствии с вышесказанным, можно сделать вывод о том, что Организатор торгов, при установлении срока начала и окончания подачи заявок, а также срока проведения торгов, не учел целевую направленность таких сроков, которые, прежде всего, должны были обеспечить доступ к торгам всех потенциальных покупателей.

Сокращение установленного законом срока на проведение торгов, по отношению к сроку публикации извещения, повлекло за собой утрату потенциальными покупателями реальной возможности участия в торгах (из-за невозможности обеспечить своевременное оформление обязательных к представлению Организатору торгов документов), что повлекло за собой признание торгов несостоявшимися из-за отсутствия заявок участников.

Установленные обстоятельства свидетельствуют о том, что в действиях Организатора торгов, усматриваются действия, которые привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что является нарушением требований ст. 17 Закона о защите конкуренции.

2. В п. 4 ст. 449.1 ГК РФ содержится императивная норма об указании собственника (правообладателя) имущества в извещении о проведении публичных торгов.

Важность соблюдения указанного требования обусловлена тем фактом, что Организатором торгов выступает не собственник имущества, а специализированная организация, привлеченная уполномоченным государственным органом, действующая помимо воли собственника - должника по исполнительному производству, заинтересованного в том, чтобы торги не состоялись.

Отсутствие в извещении о проведении торгов информации о собственнике имущества, выставленного на торги, также позволяет усмотреть в действиях Организатора торгов скрытую координацию привлечения и деятельности потенциальных участников торгов. Поскольку в случае указания в извещении о проведении торгов информации о собственнике имущества, данная информация могла привлечь потенциальных покупателей,

заинтересованных в покупке имущества, принадлежащего именно ОАО «СК Вант».

Соответственно, отсутствие наименования собственника выставленного на торги имущества в извещении о проведении торгов, свидетельствует о том, что Организатор торгов своими действиями незаконно исключил лица, заинтересованные в покупке имущества именно ОАО «СК Вант», из списка потенциальных участников торгов, чем также нарушил требования ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. п. 1, 2 ст. 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие основные функции:

- обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов;
- выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения.

В соответствии с ч. 1 ст. 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания.

Согласно ч. 2, 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Учитывая положения п. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы на действия Организатора торгов к рассмотрению, антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно позиции Верховного суда РФ, изложенной в п. 70 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства", лицом, заинтересованным в оспаривании торгов, в числе прочих может выступать сторона исполнительного производства.

Указанными в настоящей жалобе противоправными действиями ООО «Дизайн СЛ» (противоречащими требованиям ст. ст. 448, 449 ГК РФ) были нарушены права и законные интересы ПАО Сбербанк в лице Юго-Западного банка, являющегося стороной исполнительного производства – Взыскателем. Процессуальный статус Взыскателя свидетельствует о заинтересованности Банка в том, чтобы проводимые в рамках исполнительного производства торги окончились с максимально положительным финансовым результатом, поскольку от результата торгов зависит размер денежных выплат, подлежащих перечислению в счет погашения задолженности перед Банком.

Признание торгов несостоявшимися, и, как следствие, невозможность получения Банком денежных средств за счет продажи предмета залога в рамках исполнительного производства, нарушает право Банка как Взыскателя на получение надлежащего исполнения установленных судом обязательств собственника имущества перед Банком.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов установлены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

При выявлении нарушений антимонопольный орган выдает организаторам торгов предписания, обязательные для исполнения, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, о направлении извещения о проведении торгов, об аннулировании торгов (пункт 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции).

Указанные положения Закона о защите конкуренции содержат общие правила и распространяются, в том числе на торги, проводимые в рамках исполнительного производства

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 448-449.1 ГК РФ, ст. 17, 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Приостановить любые действия в рамках торгов № 051016/4726668/01 до рассмотрения настоящей жалобы по существу
2. Признать незаконными действия Общества с ограниченной ответственностью «Дизайн СЛ» при организации и проведении торгов № 051016/4726668/01.
3. Аннулировать торги № 051016/4726668/01, отменить все протоколы, составленные при проведении торгов № 051016/4726668/01.

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов № 051016/4726668/01 от 05.10.2016.
2. Постановление о возбуждении исполнительного производства в пользу ПАО Сбербанк.
3. Доверенность представителя от 13.05.2016 г. N ГД 2015/01-78/ВАЗ70
4. Протокол ООО «Дизайн СЛ» от 20.10.2016
5. Протокол ООО «Дизайн СЛ» от 20.10.2016

Заместитель председателя
Юго-Западного Банка ПАО Сбербанк

Г.А. Мусиенко