



**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

26.09.17 № 17726/04

На № _____ от _____

Заявитель

Организатор торгов

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

Оператор

ООО «Южная Коммерческая Система»
г. Ростов-на-Дону, ул. Согласия, д. 12 А, оф, 1234

ТУ Росимущество в Ростовской области

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

**Уведомление № 1940/04 о поступлении жалобы
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 22.09.2017г. (вх. № 14381) в Ростовское УФАС России жалобы Чумакова С.В. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Дизайн СЛ», допущенные при проведении на электронной торговой площадке www.ug-t-s.ru аукциона по реализации арестованного недвижимого имущества: квартира, общей площадью 148, 3 кв.м., кадастровый (или условный) №61-61-01/037/2006-214 (залог), принадлежащую Чумакову С.В., адрес объекта: г.Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Пушкинская, 144а, кв. 16 (далее - Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте ФАС России www.fas.gov.ru.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **02.10.2017г. в 14 час. 20 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403, к. 20.

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 **28.09.2017г. до 16 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).

007489

2) Документацию к Торгам (со всеми изменениями): аукционную документацию; извещение о проведении Торгов, размещенное во всех необходимых источниках (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 Заявителя с приложением подтверждающих позицию документов.

5) Заключен ли по результатам проведения Торгов с победителем договор? Если да, то представьте данный договор.

Явка заявителя, организатора Торгов или их представителей 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.: Кочарян Ольга Сергеевна
тел./факс: 8(863)240-85-88
e-mail: to61-kocharyan@fas.gov.ru

В управление Федеральной антимонопольной
службы по Ростовской области
344006г. Ростов-на-Дону пр. Ворошиловский, 2/2 оф 403

Заявитель:

выдан
проживающий

Жалоба

на неправомерные действия ООО «Дизайн СЛ»
при проведении аукциона по реализации недвижимого имущества

организатор торгов:

ООО «Дизайн СЛ»
344011 г. Ростов-на-Дону ул. Катаева, 186 литер Г ком 2,3
vekrostov@mail.ru
тел: 8 928 61 99 139
Надежда Барнакян

оператор электронной площадки:

ООО «Южная Коммерческая Система»
344082 г. Ростов-на-Дону, ул. Согласия, д.12 А, оф 1234
телефон (863) 240-34-28
<http://ug-t-s.ru/>

На основании Постановления судебного пристава исполнителя Кировского районного отдела службы судебных приставов г. Ростова-на-Дону от 08.07.2017г. в отношении Чумакова Станислава Владимировича возбуждено исполнительное производство № 50303/13/27/61.

Исполнительный лист выдан на основании Решения Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону по делу № 2-3646/2012 г. На основании решения суда судебный пристав-исполнитель арестовал и передал специализированной организации для реализации на публичных торгах недвижимое имущество: квартиру, общей площадью 148,3 кв. м., кадастровый (или условный) № 61-61-01/037/2006-214 (залог), принадлежащую Чумакову С. В. Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Пушкинская, 144а, кв. 16.

Организатор торгов: ООО "Дизайн СЛ", ИНН 6167000658.

Извещение о проведении торгов размещалась на сайте ТУ Росимущества в Ростовской области: tub1.gosim.ru а также на сайте ООО «Южная коммерческая система» (электронная площадка Южная Торговая Система) ug-t-s.ru.

Согласно Федеральному закону от 02.10.2007 года N 229-ФЗ (ред. от 18.07.2017) "Об исполнительном производстве", Ст. 90 «Сроки и порядок проведения торгов»: п.1. Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов

Вх №

14427

"25"

09 20 17г.

имущества для реализации. Квартира была передана на реализацию организатору торгов 08 июля 2017 года.

Таким образом, по состоянию на 25 сентября 2017 года торги не проведены в двухмесячный срок, в нарушение требований п.1 ст. 90 ФЗ №229-ФЗ.

В рамках исполнения контракта, как организатор торгов, ООО «Дизайн СЛ» обязан руководствоваться Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (утверждены приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 264 от 06.09.2013г.).

Процедура приема заявок регламентируется Разделом VII. Методических рекомендаций. Согласно п. 7.1. организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок. Общая продолжительность срока приема заявок должна быть не менее 6 часов в день.

Информационное извещение о возобновлении торгов по продаже лота № 4 опубликовано ООО «Дизайн СЛ» в газете «Наше время» № 293 от 21.09.2017 г.

Прием заявок осуществлялся с 21.09.2017 г. 11:00 часов - по 21.09.2017г. 16:00 часов, что является пятью часами и явно нарушает установленную п. 7.1. продолжительность срока приема заявок.

Кроме того, организатором торгов нарушен п. 5.2 Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 № 418 "Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества», в котором указано, что извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения: - местонахождение имущества, являющегося предметом торгов, дата, время и порядок ознакомления с ним;

В извещении о проведении торгов ООО «Дизайн СЛ» отсутствуют требуемые дата, время и порядок ознакомления с имуществом, являющимся предметом торгов. Следовательно, организатором торгов не был указан порядок ознакомления с имуществом, в том числе особенности осмотра продаваемой квартиры. Таким образом, в действиях организатора торгов налицо факт нарушения п. ж) п. 5.2 Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 № 418 "Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность государства».

Нельзя согласиться с законностью и обоснованностью такого порядка проведения указанной процедуры торгов, поскольку информация, содержащаяся в извещении о проведении торгов, не является достаточной. Информация о проведении торгов, не содержащая даты, времени и порядка ознакомления с самой квартирой, является препятствием к продаже имущества путем проведения торгов, так как покупатели не имеют возможность детально осмотреть состояние квартиры, а также ознакомиться с ее техническими характеристиками. Допущенное организатором торгов нарушение может привести к тому, что в торгах примут участие не все потенциальные покупатели. Указанное обстоятельство непосредственно затрагивает существенные интересы должника (Чумакова С.В.), заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Кроме того, согласно Распоряжению от 29 ноября 2001 г. N 418 Российского фонда федерального имущества «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ АРЕСТОВАННОГО И ИЗЪЯТОГО

ИМУЩЕСТВА, А ТАКЖЕ КОНФИСКОВАННОГО, БЕСХОЗЯЙНОГО И ИНОГО ИМУЩЕСТВА, ОБРАЩЕННОГО В СОБСТВЕННОСТЬ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ», на основании п. 5.1. Извещение о проведении торгов (далее - извещение) должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.

Согласно Методическим рекомендациям по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на основании пункта 6.1. в отношении повторных торгов не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 22.09.2017 г. дата окончания предоставления заявок на участие — 21 сентября 2017 года, а сами торги проведены 25 сентября 2017 года в 10:00.

Таким образом грубо нарушены требования п.6.1. т.к. торги проведены менее чем за 10 дней после приема заявок.

Согласно информации о лоте № 57, размещенной организатором торгов ООО "Дизайн СЛ" на сайте в сети Интернет по адресу: <http://ug-t-s.ru> - торги по продаже имущества по лоту признаны несостоявшимися.

Далее, ООО "Дизайн СЛ", на сайте <http://ug-t-s.ru/TradeLot/View/6903> размещена информация по проведению торгов по Лоту № 4 - (вторичные): квартира, общей площадью 148,3 кв. м., кадастровый (или условный) № 61-61-01/037/2006-214 (залог), принадлежащего Чумакову С. В. (Распоряжение ТУ Росимущества в Ростовской области от 14.07.2017 № 1590-р/а). Адрес (местоположение) объекта: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Пушкинская, 144а, кв. 16. Минимальная начальная цена 8 185 840 рублей.

В Информации об открытом аукционе по реализации арестованного имущества указано, что Дата проведения аукциона: 25.09.2017 10:00, а также, что Дата начала представления заявок на участие: 21.09.2017 11:00, а Дата окончания представления заявок на участие: 21.09.2017 16:00. Также, информация о торгах по продаже указанного имущества была опубликована организатором торгов в ростовской областной газете – «Наше время».

В действиях организатора торгов – ООО «Дизайн СЛ» содержатся нарушения действующего законодательства, выразившиеся в несоблюдении сроков опубликования (размещения) извещения о проведении торгов на официальном сайте.

Нарушения, допущенные при проведении торгов, могут оказать существенное влияние на результат торгов. Информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленного срока, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации.

Таким образом, допущены существенные нарушения порядка проведения торгов, что является основанием для признания их недействительными.

Кроме того, на основании решения суда судебный пристав - исполнитель был обязан направить, не позднее чем за десять дней до даты проведения торгов должнику (Чумакову С.В.) уведомление, в письменной форме о дате, времени и месте проведения торгов.

В нарушение требований действующего законодательства, судебным приставом-исполнителем не сообщено о дате, времени и месте проведения торгов.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

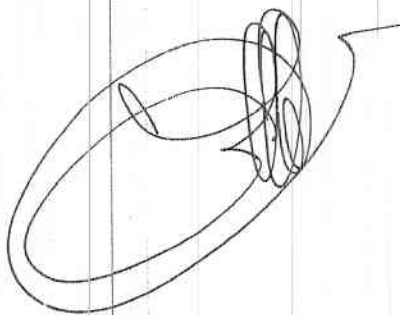
На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

Признать жалобу на действия организатора торгов ООО «Дизайн СЛ» при проведении торгов, обоснованной.

Признать в действиях организатора торгов факт нарушения ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, пп. в), ж) п. 5.2 Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 № 418 "Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятых имущества»

Признать незаконными действия организатора торгов – ООО «Дизайн СЛ» при организации проведения торгов (аукциона) по реализации принадлежащего должнику недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Пушкинская, 144а, кв. 16.



С.В. Куликов
25.09.2017 г.

В дополнение к жалобе
поданной 22.09.2017 г. 14:45
Вх. № 14381