



**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

08.10.2018 № 19204/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

ООО «Полимерспецстрой»

346503, г. Шахты, ул. Парковая, 1-м, оф. 1

[Pss.ooo@mail.ru](mailto:Pss.ooo@mail.ru)

**Организатор торгов:**

ООО «Дизайн СЛ»

344092, г. Ростов-на-Дону, ул. Капустина, 10

[vekrostov@mail.ru](mailto:vekrostov@mail.ru)

[dizainslrostov@gmail.com](mailto:dizainslrostov@gmail.com)

**Оператор электронной площадки:**

ООО «Южная Коммерческая Система»

344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Согласия, 12 А,

оф. 1234

[admin@ug-t-s.ru](mailto:admin@ug-t-s.ru)

**ТУ Росимущества в Ростовской области**

344000, г. Ростов-на-Дону, ул.

Социалистическая, 112

[tu61@rosim.ru](mailto:tu61@rosim.ru)

**Уведомление № 1808/04 о поступлении жалобы ООО «Полимерспецстрой»  
и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу**

В соответствии с ч. 11 статьи 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 03.10.2018г. в Ростовское УФАС России жалобы ООО «Полимерспецстрой» (вх. № 14496) на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Дизайн СЛ», допущенные при проведении на электронной торговой площадке [www.ug-t-s.ru](http://www.ug-t-s.ru) аукциона по реализации арестованного имущества – нежилые помещения, принадлежащие на праве общей совместной собственности Гайденок С. П., Гайденок О. В., извещение № 130918/4726668/01 лоты № 57, № 58 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте ФАС России [www.fas.gov.ru](http://www.fas.gov.ru), а также [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **11.10.2018г. в 11 час. 00 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, д. 2/2, офис 403, к. 20.

Согласно ч. 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

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).

007268

**Организатору торгов в срок до 16 час. 00 мин. 10.10.2018г.** представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1. Документы, послужившие основанием для проведения Торгов (распоряжение ТУ Росимущества по Ростовской области, постановления СПИ).

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

3. 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.

4. Возражения по доводам, изложенным в жалобе ООО «Полимерспецстрой» со ссылками на нормы законодательства РФ и приложением подтверждающих позицию документов.

5. Договоры о внесении задатка с участниками Торгов, а также выписку с расчетного счета, подтверждающую поступление суммы задатка от участников Торгов.

6. Заключен ли в настоящее время договор по итогам данных торгов (представить копию договора при наличии).

**ТУ Росимущества в Ростовской области в срок до 16 час. 00 мин. 10.10.2018г.** представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1. Возражения по доводам, изложенным в жалобе ООО «Полимерспецстрой» со ссылками на нормы законодательства РФ и приложением подтверждающих позицию документов.

2. Заключен ли в настоящее время договор по итогам данных торгов (представить копию договора при наличии).

Явка представителей сторон на заседание Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению жалобы (с документами, подтверждающими полномочия) обязательна.

*Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ 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, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) 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**

 **К.А. Коренченко**

Пахальян Александр Игоревич  
тел.: 8(863)201-83-13  
to61-pakhalyan@fas.gov.ru

## Ростовское УФАС России

От: solutions@fas.gov.ru  
Отправлено: 3 октября 2018 г. 9:33  
Кому: Ростовское УФАС России  
Тема: Новое обращение 86-55409 в ФАС России

## Федеральная Антимонопольная Служба

Тематика: Жалоба

Текст обращения: на действия организаторов торгов при организации и проведении торгов по извещению № 130918/4726668/01 лот № 57, лот № 58

ФИО: Ветров Роман Валерьевич

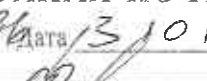
Email: pss.ooo@mail.ru

Мой почтовый адрес:

Заголовок обращения: Жалоба

Приложение: Жалоба в УФАС .pdf

Садовая-Кудринская, 11, Москва,  
Д-242, ГСП-3, 125993.  
тел.: +7 (499) 755-2323  
факс: +7 (499) 755-2324

Ростовское УФАС России	
ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА	
Вх. № 24486	дата 3 10 18
подпись 	

**Российская Федерация**  
**ООО «ПОЛИМЕРСПЕЦСТРОЙ»**  
**г. Шахты**

Email: [pss.ooo@mail.ru](mailto:pss.ooo@mail.ru)

тел./факс +7(8636) 279-379

346503 г. Шахты, Ростовской обл., ул. Парковая, дом 1-М, офис 1

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

**Заявитель: ООО «ПОЛИМЕРСПЕЦСТРОЙ»**  
ИНН 6155050037 ОГРН 1086155001228  
346503, Ростовская область, г. Шахты,  
ул. Парковая, дом 1-м, офис 1  
Email: [pss.ooo@mail.ru](mailto:pss.ooo@mail.ru)  
телефон/ факс +7(8636) 279-379

**Организатор торгов: ООО «ДИЗАЙН СЛ»**  
ИНН 6167000658 ОГРН 1026103172237  
адрес регистрации: 344011, Ростовская обл,  
г. Ростов-на-Дону, ул Катаева, д. 186, корп.  
Литер Г

**Электронная площадка ООО «Южная Коммерческая Система»**  
ИНН 6163157062 ОГРН 1146196001214  
Адрес регистрации: 344082, РО, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Согласия, дом 12а, офис 1234

**ЖАЛОБА**

**на действия организаторов торгов при организации и проведении торгов  
по извещению № 130918/4726668/01 лот № 57, лот № 58**  
опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), организатор торгов ООО «ДИЗАЙН СЛ»  
(ИНН 6167000658 ОГРН 1026103172237), электронная площадка ООО «Южная Коммерческая  
Система» (ИНН 6163157062 ОГРН 1146196001214)

При организации и проведении спорных торгов грубо нарушены нормы действующего законодательства и права и законные интересы ООО «Полимерспецстрой».

1. Организатором торгов ООО «ДИЗАН СЛ» в газете «Наше Время» № 279 от 13.09.2018 г. опубликовано сообщение о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников с закрытой формой предложений по цене.

**Заявки принимаются, согласно извещению о проведении торгов, начиная с 11 час. 00 мин. 13.09.2018 г. Окончание приема заявок и задатков в 12 час. 00 мин. 03.10.2018 г.**

В соответствии со ст. 90 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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.

При этом извещение о проведении торгов должно быть опубликовано Росимуществом (его территориальным органом, специализированной организацией) в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе, по месту нахождения реализуемого имущества, и размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов (ст. 448 ГК РФ).

При этом в данном случае извещение о проведении спорных торгов опубликовано в срок менее чем за 30 дней до даты проведения торгов – 08.10.2018 г.

Считаем, что таким образом нарушены права ООО «Полимерспецстрой», поскольку препятствует Обществу в участии в торгах по продаже интересующего объекта.

**2. Положения Договора купли-продажи арестованного имущества на торгах, прикрепленного к извещению проведения торгов по извещению № 130918/4726668/01 нарушают нормы действующего законодательства и не соответствуют условиям рассматриваемых торгов.**

Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов (ч. 3 ст. 448 ГК РФ).

2.1. П. 7. ст. 57 ФЗ от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" предусматривает обязанность лица, выигравшего публичные торги, в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

**Законом предусмотрено исчисления срока в календарных днях.**

Аналогичные условия содержатся в извещении о торгах, опубликованном в газете «Наше время».

Однако, п. 2.2. Договора купли-продажи арестованного имущества на торгах, прикрепленного к извещению о проведении торгов по извещению № 130918/4726668/01 лот № 57, лот № 58 (далее - Договор купли-продажи) содержит противоречащее как закону, так и условиям, изложенным в тексте соответствующих публикаций: «2.2. Оплата имущества произведена в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов...»

**2.2. Согласно п. 3.4. Договора купли-продажи право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента подписания договора купли-продажи между Покупателем и Продавцом**

Однако, после передачи права владения недвижимостью покупателю, но до государственной регистрации права собственности покупатель является законным владельцем этого имущества и может защищать свое право владения на основании ст. 305 ГК РФ. В то же время покупатель не может распоряжаться полученным во владение имуществом, поскольку право собственности на него до момента государственной регистрации сохраняется за предыдущим собственником (п. 60 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

**3. Спорные торги неоднократно приостанавливались, о чем вносились изменения в извещение о торгах в сети «Интернет»:**

Дата и время изменения	Суть изменения
01.10.2018 16:54	Приостановление торгов. постановление СПИ
17.09.2018 10:33	Приостановление торгов. постановление СПИ

Однако, публикации о том, что торги возобновлены организатором торгов не производились, извещения отсутствуют, как в печатном издании, так и в сети «Интернет» в нарушение ст. 448 ГК РФ.

4. В силу п. 8 ст. 89, ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об исполнительном производстве" при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;
- 4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охрannое обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранный документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

При этом перечисленные документы, необходимые в силу закона, организатором торгов не представлены.

5. ООО «Полимерспецстрой» предпринимало неоднократные попытки для осмотра выставленного на торги имущества (лот 57 и 58), однако организатор торгов под разными предлогами в предоставлении доступа к недвижимому имуществу отказывал.

Полагаем, что все нарушения направлены на искусственное сужение круга претендентов и представляют собой злоупотребление правом организатором торгов, что прямо запрещено ст. 10 ГК РФ.

**На основании изложенного, прошу:**

1. Приостановить торги по лотам №№ 57 и 58 по извещению проведения торгов № 130918/4726668/01, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).
2. Признать действия организатора торгов ООО «ДИЗАЙН СЛ» (ИНН 6167000658 ОГРН 1026103172237) незаконными и обязать устранить допущенные нарушения.

**Приложение:** копия публикации газете «Наше Время» № 279 от 13.09.2018 г.; извещение о проведении торгов № 130918/4726668/01, опубликованное на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Директор ООО «Полимерспецстрой»



Ветров Р.В.