

В Управление Федеральной антимонопольной службы

по Самарской области

адрес: 443086, г. Самара ул. Ерошевского 3а

Телефон: 8-(846)-200-15-36

E-mail: to63@fas.gov.ru

от [REDACTED]

адрес: [REDACTED]

E-mail: a.pavlov063@gmail.com

Организатор торгов ООО «АРГО»

адрес: 445021, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Ленина, д. 18, кв. 98

телефон: +7(927)7684317

E-mail: argo.63@bk.ru

в лице : [REDACTED]

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов

Закон об исполнительном производстве № 229-ФЗ указывает, что правила проведения торгов определяются ГК РФ, данным законом, иными федеральными законами и актами Правительства РФ.

Согласно п. 1 ст. 449.1 ГК РФ, под торги публичного характера подпадают торги, организуемые для приведения в исполнение актов судебных органов или документов, принятых в рамках исполнительного производства, и в ряде других случаев.

Процедура продажи имущества, находящегося под арестом и имеющего обременение в виде залога, устанавливается следующими официальными документами: Законом об исполнительном производстве № 229-ФЗ, Законом об ипотеке № 102-ФЗ.

В Законе № 229-ФЗ указано, что продажа недвижимости, в том числе заложенной, на которую претендует взыскатель в связи с необходимостью погашения долга, происходит посредством проведения аукционов.

Из содержания статей 87-89 данного закона следует, что полномочия по продаже таких объектов передаются специализированным организациям.

Отбирать данные организации уполномочено Росимущество, а также его территориальные органы.

Межрегиональное ТУ Росимущества, действующее, в том числе, на территории Самарской области - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области, заключило 07.10.2019 года госконтракт №1РА с ООО «Арго» на оказание услуг по продаже арестованного имущества.

Согласно п. 3 ст. 57 Закона № 102-ФЗ, ответственное за организацию торгов лицо уведомляет неопределенный круг лиц о том, что торги назначены. Информацию необходимо успеть разместить не позднее 10 дней до официальных торгов, но не ранее месяца до их начала. Для

размещения информации подходят только официальные СМИ по месту расположения недвижимости. Кроме того, сведения о проводимом аукционе публикуются в сети «Интернет».

Исполняя указанные требования, 15.05.2020 года с направило на публикацию извещение № 240420/37219098/02, о спорном аукционе на портале. Согласно опубликованным данным, торги были назначены на 27.04.2020 г. с 08:00 (время московское). Дата окончания прием заявок – 12.05.2020 г. в 14:00 (время московское), указаны начальная цена и размер задатка, а также время и место приема заявок.

Поданные заявки были рассмотрены Обществом С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРГО» 20.05.2020 года - протокол результата проведения торгов не опубликован. По итогам заседания заявку [REDACTED] участию в торгах не допустили, так как не был представлен полный пакет документов.

Согласно извещения о проведении торгов - На торги допускаются лица, представившие следующие документы: Заявка на участие в торгах, подписанная заявителем/представителем заявителя по форме, размещенной на сайте Организатора торгов <http://argocompany.ulcraft.com>; Согласие на обработку персональных данных подписанное заявителем/представителем заявителя по форме, размещенной на сайте Организатора торгов <http://argocompany.ulcraft.com> (в случае, если согласие на обработку персональных данных субъекта персональных данных дается представителем субъекта персональных данных, то необходимо также прилагать доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя на дачу согласия от имени субъекта персональных данных); Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка. Задаток должен поступить в полном объеме на расчетный счет УФК по Самарской области (ТУ Росимущества в Самарской области л/с 05421А56228) ИНН 6315856460, КПП 631501001, р/с 40302810000001000006, Отделение Самара г. Самара, БИК 043601001, ОКТМО 36701000, в назначении платежа указать: «Задаток для участия в торгах Лот №, Дата торгов»; Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем; Нотариально заверенная копия доверенности, подтверждающая полномочия представителя физического лица, подающего заявку (если заявка подается представителем); Копии всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя/представителя; Копия Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе (на бланке ИФНС); Анкета клиента физического лица/юридического лица (в рамках с ФЗ №115 от 07.08.2001 г.), размещенная на сайте Организатора торгов <http://argocompany.ulcraft.com>. Победитель при заключении договора-купли продажи на недвижимое имущество представляет организатору торгов нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества.

Все вышеперечисленные документы Участником торгов - [REDACTED] были приложены к заявке, о чем свидетельствует видеозапись и документы загруженные на площадку. К заявке были приложены следующие документы:

- Заявка на участие в торгах, подписанная заявителем/представителем заявителя по форме, размещенной на сайте Организатора торгов <http://argocompany.ulcraft.com> (На ЭТП загружена под заголовком: ЗАЯВКА СОГЛАСИЕ).

Согласие на обработку персональных данных подписанное заявителем/представителем заявителя по форме, размещенной на сайте Организатора торгов <http://argocompany.ulcraft.com> (в случае, если согласие на обработку персональных данных субъекта персональных данных дается представителем субъекта персональных данных, то необходимо также прилагать доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя на дачу согласия от имени субъекта персональных данных); (На ЭТП загружена под заголовком: ДОВЕРЕННОСТЬ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ)

- Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка. Задаток должен поступить в полном объеме на расчетный счет УФК по Самарской области (ТУ

Росимущества в Самарской области л/с 05421А56228) ИНН 6315856460, КПП 631501001, р/с 40302810000001000006, Отделение Самара г. Самара, БИК 043601001, ОКТМО 36701000, в назначении платежа указать: «Задаток для участия в торгах Лот №, Дата торгов»; (На ЭТП загружена под заголовком: ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАТЕЖА)

Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем; (На ЭТП загружена под заголовком: ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ)

- Нотариально заверенная копия доверенности, подтверждающая полномочия представителя физического лица, подающего заявку (если заявка подается представителем) (На ЭТП загружена под заголовком: НОТАРИАЛЬНАЯ ДОВЕРЕННОСТЬ)

- Копии всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя/представителя; Копия Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе (на бланке ИФНС); (На ЭТП загружена под заголовком: [REDACTED])

- Анкета клиента физического лица/юридического лица (в рамках с ФЗ №115 от 07.08.2001 г.), размещенная на сайте Организатора торгов <http://argocompany.ulcraft.com>. (На ЭТП загружена под заголовком: [REDACTED] ДВ)

Считаю, что отказ организатора торгов ООО «Арго» допустить меня к участию в открытом аукционе по продаже вышеуказанного недвижимого имущества по указанным формальным основаниям является неправомерным по следующим основаниям.

Как следует из текста извещения, рассматриваемые повторные торги проводятся в связи с обращением взыскания на имущество должника в порядке, установленном ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ и ст.ст. 89-93 Федерального закона «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ.

Указанными законодательными актами не определены основания отказа заинтересованных лиц в допуске к торгам.

Согласно ст. 448 Гражданского кодекса РФ в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо (пункт 1). Извещение о проведении торгов должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене (пункт 2). Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов (пункт 4).

По смыслу подп. 1 ст. 91 Федерального закона «Об исполнительном производстве», волеизъявление заинтересованного лица, желающего принять участие в торгах, оформляется путем подачи заявки.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрены минимальные требования к участникам открытых торгов: необходимость внесения ими задатка и подачи заявки на участие в торгах.

В то же время порядок оформления участия в торгах (за исключением случаев, когда он урегулирован специальным законом, (например, Федеральный закон № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») определяется организатором торгов.

Однако считаю, что организатор торгов при определении требований к оформлению участия в торгах и рассмотрении поданных заявок на соответствие таким требованиям не вправе решать данный вопрос по своему ничем не ограниченному усмотрению. Действия организатора торгов по определению претендентов, допущенных к участию в торгах, не должны создавать исключительно

формальные препятствия к участию в торгах, а, напротив, должны иметь целью исключение участников торгов, не отвечающих условиям, значимым при проведении конкретных торгов (претендент не вправе выступать покупателем определенного вида имущества и т.п.) либо с точки зрения правового регулирования процедуры торгов в целом (претендент не обладает дееспособностью, личность претендента не идентифицирована, претендент сообщил в заявке заведомо ложные или противоречивые сведения и т.п.).

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность такого обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения таких жалоб (части 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) антимонопольный орган полномочен выносить предписания организаторам торгов, об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции, допущенных при организации и проведении торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ и ст.ст. 89-93 Федерального закона «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ, прошу:

1. Признать жалобу [REDACTED] от 28.05.2020 на действия организатора торгов ООО «Арго», при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника, извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 240420/37219098/02, лот 8, обоснованной.
2. Признать незаконными действия организатора торгов ООО «АРГО» (445021, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Ленина, д. 18, кв. 98, ОГРН 1196313061999), выразившиеся в отказе допустить меня к участию в открытом аукционе № 1946–ОАОФАИ по причине «Представлены не все документы, указанные в извещении»;
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации.
4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение норм антимонопольного законодательства.

Приложения: копии документов, подтверждающих сведения, указанные в жалобе.

[REDACTED] [REDACTED]
28.05.2020