



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 45-44-20  
e-mail: to57@fas.gov.ru

07.10.2014 № 4381/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:

ООО «Фингрупп»

302005, г. Орел, Карачевское шоссе, 79

E-mail: [fingrupp\\_orel@mail.ru](mailto:fingrupp_orel@mail.ru)

E-mail: [fingrupp\\_orel@bk.ru](mailto:fingrupp_orel@bk.ru)

Заявителю:

Гражданину Д

**У В Е Д О М Л Е Н И Е № 734-14/03 АЗЖ**

о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы  
по существу

07 октября 2014 года

г. Орёл

В Орловское УФАС России 02.10.2013 (вх. №6946) поступила жалоба  
гражданина Д (далее так же – Заявитель).

В жалобе указано, что ООО «Фингрупп» (далее – Организатор торгов) при  
проведении открытого по составу участников и форме подаче предложений  
аукциона (№040914/0010153/02) по продаже арестованного имущества по лоту №4,  
а именно: «здание вспомогательного назначения (хозблок) - жилой дом по ул. 8  
Марта, назначение: нежилое, общая площадь 398,4 кв.м., кад. № 57:25:0010516:41,  
инв. № 54:401:002:000005830:0002, лит. Б и право аренды земельного участка  
общей площадью 799 кв.м., кад. № 57:25:0010713:18, на земельном участке  
располагается трансформаторная подстанция № 143» (далее – Аукцион),  
неправомерно отказало Заявителю на участие в Аукционе.

Жалоба подана в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 Закона «О  
защите конкуренции».

Орловское УФАС России, рассмотрев представленные материалы, признала  
их достаточными для принятия жалобы к рассмотрению, направления уведомления  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по  
существу (далее - Уведомление).

Жалоба и уведомление размещены на сайте антимонопольного органа -  
Орловского УФАС России - [orel.fas.gov.ru](http://orel.fas.gov.ru) и на официальном сайте Российской  
Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru>.

На основании частей 1 и 11 статьи 18.1, части 4.2 статьи 23 Закона «О  
защите конкуренции»,

000638



## О П Р Е Д Е Л И Л О :

1. Направить Уведомление:
  - Организатору торгов;
  - Заявителю.
2. Назначить рассмотрение жалобы на **«10» октября 2014 года в «14» часов «40» минут** по адресу: г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д.21, 3 этаж, каб. №4.
3. В соответствии с частью 12 статьи 18 Закона «О защите конкуренции» организатор торгов, закупочная 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.
4. В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» организатор торгов, заявитель вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей; возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 указанной выше статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.
5. ООО «Фингрупп» **«10» октября 2014 года** представить на обозрение Комиссии Орловского УФАС России подлинные документы и сведения (а так же надлежащим образом заверенные копии), предусмотренные частью 15 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», а так же доказательства извещения лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения
6. ООО «Фингрупп» приостановить Аукцион до рассмотрения жалобы по существу.
7. Передать жалобу на рассмотрение Комиссии Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», под председательством Солдатенковой И.В.

Лицам участвующим в деле обеспечить явку представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении жалобы).

Руководитель управления



В.И. Юрасов

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, либо представление заведомо недостоверных сведений - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

*Богов В. А.  
06.10.14*

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области

302028, ГСП, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 21

*Солдаженковой И. В.* от: Д

паспорт, выданный

*Игорасов  
06.10.14*

код подразделения

Адрес регистрации:

Почтовый адрес:

Телефон:

Адрес электронной почты и факс

**ЖАЛОБА**

В областной газете «Орловская правда» № 119 (26053) от 02.09.2014 г., а также на сайте в сети интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение №040914/0010153/02 от 04.09.2014 (открытый аукцион)) было размещено извещение о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества (далее – Извещение).

03.09.2014 г. в информацию о проведении торгов были внесены изменения, опубликованные в областной газете «Орловская правда» № 120 (26054).

Предметом продажи выступало имущество, сформированное в Лоте № 4: Здание вспомогательного назначения (хозблок) - жилой дом по ул. 8 Марта, назначение: нежилое, общая площадь 398,4 кв.м., кад. № 57:25:0010516:41, инв. № 54:401:002:000005830:0002, лит. Б (далее - Здание) и право аренды земельного участка общей площадью 799 кв.м., кад. № 57:25:0010713:18, на земельном участке располагается трансформаторная подстанция № 143.

Начальная цена Лота № 4 указана в размере 5 481 900 (Пять миллионов четыреста восемьдесят одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек с учетом НДС.

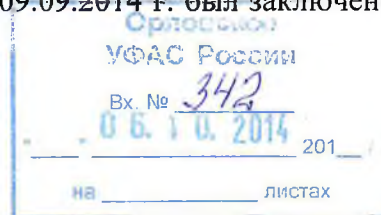
Размер задатка: 270 000 (Двести семьдесят тысяч) рублей.

Место проведения торгов: г. Орел, Карачевское шоссе, д. 79, оф. 101 (зал торгов).

Дата и время начала и окончания торгов по лоту № 4: 26.09.2014 года, с 15:15 до 15:30 по московскому времени

Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «ФинГрупп», (юридический адрес: г. Орел, ул. Октябрьская, д. 38, лит. А, пом. 61, почтовый адрес: г. Орел, ул. Карачевское шоссе, д.79, оф. 101; номер телефона: 8 (4862) 490169; адрес электронной почты: [fingrupp\\_orel@bk.ru](mailto:fingrupp_orel@bk.ru)) (согласно Извещению, опубликованному в областной газете «Орловская правда»).

Для участия в аукционе между мною и организатором торгов 09.09.2014 г. был заключен договор о задатке № 67.



Требуемая сумма задатка в размере 270 000 рублей была оплачена мною через Орловский филиал АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО), что подтверждается приходным кассовым ордером № 37067 от 10.09.2014 г. и платежным поручением № 11437 от 10.09.2014 г.

Далее 11.09.2014 г. мною была подана заявка (за регистрационным номером 62) с приложением требуемых аукционной документацией документов (согласно описи).

Однако 26.09.2014 г. перед началом торгов мне было вручено письмо об отказе в допуске на участие в аукционе.

В качестве обоснования отказа в допуске к участию в аукционе указано «нарушение перечисления задатка: в соответствии со статьей 251 Налогового кодекса, статьей 380 ГК РФ и информационным извещением о проведении торгов задаток не является объектом налогообложения». По мнению аукционной комиссии, мною нарушено условие перечисления задатка, а именно: размер перечисленного задатка, в том числе содержит НДС.

Считаю отказ в допуске к участию в аукционе неправомерным и ограничивающим конкуренцию, так как:

- 1) Мною были совершены все необходимые в соответствии с аукционной документацией действия необходимые для участия в аукционе.
- 2) Основанием для отказа в допуске на участие в аукционе не может быть нарушение порядка прямо не предусмотренного в аукционной документации, в том числе в Извещении. Аукционная документация не содержит указания на то, каким образом должен быть оплачен задаток: включая НДС или без НДС, а также не предусматривает требования к содержанию реквизита платежного документа «назначение платежа». В этой связи создаются условия для ограничения конкуренции и создания преимущественного положения для иных претендентов на участие в аукционе (например, для более опытных претендентов).
- 3) ООО «ФинГрупп» в письме об отказе в допуске на участие в аукционе ссылается на ст. 251 НК РФ и ст. 380 ГК РФ, однако анализ этих статей не позволяет сделать вывод о том, что задаток не является объектом налогообложения. При этом указанные статьи не содержат норм, позволяющих разрешить вопрос о необходимости включения НДС в сумму задатка. Таким образом, отказ в допуске на участие в аукционе не имеет должного правового обоснования.
- 4) Приведенные в отказе в допуске на участие в аукционе обстоятельства не могут являться основанием для отказа в допуске на участие в аукционе в силу п. 5.4 Временного порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденным приказом ТУ Росимущества в Орловской области от 06.08.2010 г. № 42, предусматривающего исчерпывающий перечень таких оснований (при этом обстоятельства, на которые ссылается аукционная комиссия, в числе таких оснований не предусмотрены).
- 5) Согласно информации, размещенной 30.09.2014 г. на сайте в сети интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), торги признаны состоявшимися, цена реализации Лота №4 составила 5 501 900 рублей 00 копеек. При этом конкурентной борьбы на аукционе не было: Лот №4 был приобретен на первом шаге торгов.

Между тем, отмечу, что в соответствии с заключением эксперта № 3-СЭ от 19.08.2014 г., подготовленного по итогам проведенной судебной экспертизы рыночная стоимость только Здания (без учета права аренды земельного участка), входящего в состав Лота № 4, по состоянию на 01.01.2013 г. составляла 8 096 000 (Восемь миллионов девяносто шесть тысяч) рублей. Со своей стороны,

на оспариваемых торгах я имел намерение на приобретение Лота № 4 по цене, превышающей указанную рыночную стоимость (до 11 000 000 рублей). Таким образом, отказ мне в допуске к участию в торгах повлек неправомерное нарушение моих прав на участие в аукционе с целью приобретения Лота № 4, ограничение конкуренции при проведении оспариваемых торгов, не позволил достичь основной цели торгов: формирование справедливой продажной цены на имущество, составляющее Лот № 4.

В соответствии с ч.1 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон № 135-ФЗ) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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 (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (далее в настоящей статье - заявитель).

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.

Согласно ч.11 ст.18.1 Закона № 135-ФЗ в случае принятия жалобы 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, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания (ч.20 ст.18.1 Закона № 135-ФЗ)

Согласно ст.23 Закона № 135-ФЗ антимонопольному органу предоставлено полномочие по выдаче обязательных для исполнения предписаний (п. 3.1 ч. 1).

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 17, 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

- 1) признать неправомерными действия аукционной комиссии, выразившиеся в отказе мне в допуске к участию на торгах (аукционе) по продаже имущества, составляющего Лот № 4;
- 2) вынести предписание об аннулировании торгов (аукциона) по продаже имущества, составляющего Лот №4;
- 3) принять меры к пресечению и устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Копия договора о задатке № 67 от 09.09.2014 г.
2. Копия приходного кассового ордера № 37067 от 10.09.2014 г.
3. Копия платежного поручения № 11437 от 10.09.2014 г.
4. Копия заявки на участие в аукционе от 11.09.2014 г.
5. Копия описи документов, прикладываемых к заявке на участие в аукционе.
6. Копия письма ООО «ФинГрупп» об отказе в допуске к участию в торгах от 26.09.2014 г.
7. Копия извещения о проведении торгов, опубликованного в областной газете «Орловская правда» № 119 (26053) от 02.09.2014г.
8. Копия изменений в извещение о проведении торгов, опубликованного в областной газете «Орловская правда» № 120 (26054) от 03.09.2014 г..
9. Копия заключения эксперта №3-СЭ от 19.08.2014 г.

С уважением,

Д

06 октября 2014 года