

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/17-39

город Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «10» мая 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «15» мая 2017 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель Комиссии: Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены Комиссии:

Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Яшина О.Е.- специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Мурманского УФАС России,

при участии:

<...> - представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия по доверенности от 10.05.2017 г. №87,

<...> - представителя <...> по доверенности от 08.05.2017 г. №51 АА 0865744,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия организатора торгов Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия при проведении торгов по Извещению №300317/0000787/01 от 31.03.2017 г. в форме аукциона открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества: квартиры общая площадь 56,0 кв. м, кадастровый №51:20:0002084:3380, адрес местонахождения: г. Мурманск, ул. Буркова, д. 11/18, кв. 65 (Лот №1),

УСТАНОВИЛА:

<...> (далее по тексту - Заявитель) в своей жалобе указал, что Комиссия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия при проведении торгов по Извещению №300317/0000787/01 от 31.03.2017 г. не приняла к рассмотрению предложение <...>, поданное 14.04.2017 г. по Лоту №1, по причине его личного отсутствия при проведении аукциона.

Заявитель полагает, что отсутствие участника на торгах при продаже арестованного имущества не является основанием для не рассмотрения предложения, поданного таким участником.

Также Заявитель в поданной жалобе указал на нарушение Организатором торгов норм Федерального закона №152-ФЗ «О персональных данных».

Жалоба <...> рассмотрена в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение нарушений требований Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» не входит в компетенцию антимонопольного органа.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив представленную документацию, установила следующее:

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия является организатором торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества (далее по тексту – МТУ Росимущества в МО и Республике Карелия, Организатор торгов).

Извещение №300317/0000787/01 от 31.03.2017 г. было размещено Организатором торгов в газете «Мурманский вестник» от 10.03.2016 г. №40 (6183) и на сайтах: www.torgi.gov.ru и www.rosim.ru.

Рассматриваемые торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федеральным законом от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Торги по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене.

В соответствии с пунктом 2 [статьи 448](#) Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно содержать 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.

Распоряжением МТУ Росимущества в МО и Республике Карелия от 30.03.2017 г. № 82 определено:

- место приема заявок – помещение организатора торгов по адресу: г. Мурманск, ул. С. Перовской, д. 10, каб. 5, 6;

- место проведения торгов – помещение организатора торгов по адресу: г. Мурманск, ул. С. Перовской, д. 10, каб. 7;

- прием заявок на участие в торгах - с 03 апреля 2017 г. по 14 апреля 2017 г. в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут (здесь и далее указано московское время);

- дату и время подведения итогов приема заявок – 19 апреля 2017 г. 10 часов 30 минут

В Лот №1 вошло подвергнутое аресту судебным приставом-исполнителем заложенное недвижимое имущество: квартира, общая площадь 56,0 кв. м, кадастровый № 51:20:0002084:338. Адрес: г. Мурманск, ул. Буркова, д.11/18, кв. 65; должник <...>.

Согласно Извещения №300317/0000787/01 от 31.03.2017 г. явка претендентов на торги обязательна.

Извещением №300317/0000787/01 регламентированы случаи, при которых претендент не допускается к участию в торгах, а именно:

а) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, либо документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и извещения о проведении торгов;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца.

Согласно пункту 6 формы Заявки на участие в торгах, входящей в состав аукционной документации, заявитель вправе отозвать свою заявку до момента приобретения им статуса участника торгов и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю.

Комиссией Мурманского УФАС установлено, что на аукцион по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества (Лот №1) были поданы заявки от 7 претендентов.

19.04.2017 г. участниками аукциона признаны 6 претендентов, в том числе <...>.

Один претендент не был допущен к участию в аукционе в связи с тем, что не подтверждено поступление в установленный срок (до 14.04.2017 включительно) задатка на счет Продавца (задаток поступил 17.04.2017).

Исходя из Извещения №300317/0000787/01 от 31.03.2017 г. выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Предложение о цене подаётся претендентом в запечатанном конверте по форме, утверждённой Распоряжением МТУ Росимущества в МО и Республике Карелия от 30.03.2017 г. №82.

Согласно пункту 2 формы Заявки на участие в торгах, утверждённой Распоряжением МТУ Росимущества в МО и Республике Карелия от 30.03.2017 г. №82 и входящей в состав аукционной документации, подавая заявку на участие в торгах, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в указанном извещении о проведении торгов.

Организатор торгов определил условие проведение торгов: явка претендентов на торги обязательна. Данное условие не противоречит действующему законодательству РФ.

Следовательно, не явка участника в указанное время на подведение итогов является не соблюдением со стороны участника условий проведения торгов.

В соответствии с [ч. 6 статьи 57](#) Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные [п. 5 статьи 448](#) ГК РФ.

Согласно пункту 3 формы Заявки на участие в торгах, утверждённой Распоряжением МТУ Росимущества в МО и Республике Карелия от 30.03.2017 г. №82 и входящей в состав аукционной документации, Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с образцом Протокола о результатах торгов, имеющим силу договора, образцом Договора купли-продажи и принимает их полностью.

Следовательно, протокол о результатах торгов по продаже предмета ипотеки имеет договорную природу, а вот договор, который заключается впоследствии, его попросту дублирует.

Отсутствие в протоколе подписи организатора торгов или их победителя в день их проведения приводит к реализации штрафной функции задатка: организатор торгов обязан вернуть победителю сумму задатка в двойном размере, а победитель, в свою очередь, лишается ранее внесенного задатка.

Следовательно, вскрытие конверта с заявкой участника в отсутствии этого участника будет иметь правовые последствия.

Неявка на аукцион участника или его представителя может быть расценено Организатором торгов как добровольный отказ от участия в торгах.

Неявка участника на процедуру открытого аукциона по необъективным причинам может свидетельствовать о том, что заявка данным участником подана формально.

Как следует из [пункта 6](#) информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 "Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства" (далее - Информационное письмо N 101) нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности

заключенной на торгах сделки.

На рассматриваемом аукционе используется закрытая форма подачи предложений, в связи с чем организатору подаются предложения в запечатанных конвертах. В момент приема конверта проверить его содержимое нельзя, поскольку вскрытие конверта с предложением должно состояться публично в назначенное время проведения торгов.

Заявителем на рассмотрение настоящего дела не представлено доказательств, что предложенная им цена является выше, чем у победителя данного аукциона, а также не представлены иные доказательства, свидетельствующих о том, что при проведении торгов были допущены нарушения, которые повлияли на результаты торгов, привели к неправильному определению победителя, то есть, что вскрытие конверта с его предложением о цене повлияло бы на результат торгов.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1.Жалобу <...> на действия организатора торгов Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Мурманской области и Республике Карелия при проведении торгов по Извещению №300317/0000787/01 от 31.03.2017 г. в форме аукциона открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений о цене по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества: квартиры общая площадь 56,0 кв. м, кадастровый №51:20:0002084:3380, адрес местонахождения: г. Мурманск, ул. Буркова, д. 11/18, кв. 65 (Лот №1), признать необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

И.Н.Попова

Члены комиссии:

М.С.Полищук

О.Е.Яшина