

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-143/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 марта 2022
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 24 марта 2022

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

С<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя - Г<...> – К<...> – по доверенности, участие обеспечено путем видеоконференции;

от организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» <...> – К<...>

от заинтересованного лица - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай <...> – М<...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу Г<...> (вх. № 222251 от 03.03.2022) на действия организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» при продаже имущества по лоту № 10 (извещение № 221121/35709511/01), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба Г<...> (вх. № 222251 от 03.03.2022) на действия организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» при продаже имущества по лоту № 10 (извещение № 221121/35709511/01).

Из содержания жалобы следует, что организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов, в части признания Г<...> уклонившейся от заключения сделки и удержания внесённого задатка для участия в торговой процедуре. Кроме того, заявитель указывает на нарушение организатором торгов сроков размещения информационного сообщения.

На заседании Комиссии УФАС представитель заявителя поддержала доводы жалобы.

14.03.2022 на основании ч. 14¹ ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы Г<...> было отложено до 22.03.2022.

22.03.2022 заявитель на доводах жалобы настаивал.

Представитель организатора торгов возражал и, среди прочего, пояснил, что в соответствии с п. 6 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 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 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения (п. 6 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Организатором торгов в день проведения торгов с помощью имеющегося интерфейса ЭТП АО «Сбербанк-АСТ» Г<...> направлен протокол о результатах торгов. В регламентированный срок Г<...> как победителем аукциона протокол не подписан, в связи с чем, организатором торгов принято решение о признании Г<...> уклонившейся от подписания протокола.

Кроме того, в соответствии с п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Представитель Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай поддержал позицию организатора торгов.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих торгах не позднее чем **за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения** в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Комиссией УФАС установлено, что **25.11.2021** организатором торгов – ООО «ГеоТехПроект» на ЭТП АО «Сбербанк АСТ» размещено информационное сообщение о

проведении публичных торгов в форме электронного аукциона по продаже заложенного имущества квартира, назначение – жилое, кад № 22:69:020308:987, S-34,2 кв.м., этаж – 5, адрес: АК, г. Новоалтайск, ул. Космонавтов, 21, кв. 38 (извещение № 221121/35709511/01, лот № 10).

Дата проведения аукциона – **20.12.2021**.

Таким образом, информационное сообщение о проведении оспариваемых торгов размещено организатором торгов в соответствии с п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно п. 6 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. N 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 пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, в силу закона на организатора торгов и победителя аукциона возложена обязанность подписания протокола о результатах торгов **в день их проведения**.

Пунктом 12 документации об оспариваемом аукционе установлено, что протокол об итогах аукциона подписывается членами аукционной комиссии и победителем аукциона **в день проведения аукциона**. Данный протокол является основанием для заключения договора купли-продажи.

Комиссией УФАС установлено, что протоколом № 181 о результатах торгов по продаже заложенного имущества от 20.12.2021 победителем по лоту № 10 признана Г<...>

В день проведения торгов посредством ЭТП АО «Сбербанк-АСТ» Г<...> направлен протокол о результатах торгов с пометкой «*в соответствии с действующим законодательством организатор торгов и победитель торгов подписывают протокол о результатах торгов в день проведения торгов на основании оформленного решения комиссии об определении победителя торгов. В связи с тем, что интерфейсом ЭТП «Сбербанк-АСТ» не предусмотрено подписание протокола о результатах торгов победителем торгов, Вам необходимо сегодня, т.е. 20.12.2021 года до 23:59 часов представить скан-образ подписанного протокола о результатах торгов на адрес электронной почты организатора торгов (geoproject54@gmail.com) , в противном случае вы будете признаны уклонившейся от подписания протокола*».

На заседании Комиссии УФАС установлено, что Г<...> протокол о результатах торгов не подписала.

21.12.2021 комиссией организатора торгов принято решение о признании Г<...> уклонившейся от подписания протокола о результатах торгов по продаже заложенного имущества № 181 от 20.12.2021.

В силу ч. 6 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного

обеспечения.

Кроме того, в информационном сообщении о проведении открытого аукциона установлено, что в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора задаток не возвращается.

Таким образом, учитывая фактические обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу, что в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка организации торгов при определении задатка.

При этом Комиссия УФАС также отмечает, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Г<...> - необоснованной.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>