

Решение 024/10/18.1-2679/2022

Решение №024/10/18.1-2679/2022

«17» октября 2022 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии, рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) жалобу на действия организатора торгов – МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, в лице ООО «Региональная юридическая служба», при проведении аукциона по продаже арестованного имущества: (извещение на сайте torgi.gov.ru №010922/56881434/01, лот №4) (далее – торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 06.10.2022 поступила жалоба на действия организатора торгов, выразившиеся в незаключении с подателем жалобы договора по результатам торгов.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона в адрес подателя жалобы, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы.

В заседании комиссии Красноярского УФАС России по рассмотрению жалобы приняли участие представитель организатора торгов

Согласно доводам жалобы, организатор торгов неправомерно признал торги

несостоявшимися, податель жалобы совершил необходимые действия по заключению договора, подписал итоговый протокол, перечислил денежные средства.

Организатор торгов представил пояснения, где указал, что в соответствии с законодательством был обязан признать торги несостоявшимися в связи с непоступлением в установленный срок денежных средств в счет оплаты по договору.

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Торги проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона «Об исполнительном производстве», Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Порядок проведения торгов, порядок заключения договора определены статьями 57, 58 Закона об ипотеке.

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. Лицо, выигравшее публичные торги, должно 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 (статья 57 Закона об ипотеке).

В случае невнесения в установленный срок покупной цены организатор торгов, в силу пункта 3 части 1 статьи 58 Закона об ипотеке обязан признать торги несостоявшимися.

Организатором торгов в разделе 9 аукционной документации указан следующий порядок заключения договора по результатам торгов: «Протокол об итогах аукциона подписывается членами аукционной комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте не позднее следующего рабочего дня с момента проведения аукциона. Данный протокол является основанием для заключения договора купли-продажи. Оплата приобретаемого имущества победителем торгов производится в течение пяти дней с даты подписания протокола об итогах проведения аукциона на счет продавца.»

Из совокупности указанных положений Закона об ипотеке и аукционной документации следует, что победитель торгов обязан в день подведения итогов торгов подписать итоговый протокол и перечислить денежные средства в счет оплаты приобретаемого имущества таким образом, чтобы указанные денежные средства поступили на счет, указанный организатором торгов.

Согласно размещенной на официальном сайте torgi.gov.ru информации, итоги торгов подведены 14.09.2022, победителем торгов была признана представитель подателя жалобы в ходе рассмотрения жалобы пояснила, что для подписания победителю торгов итоговый протокол поступил 14.09.2022 посредством

электронной торговой площадки «РегионТорг». В установленный срок, т.е. 14.09.2022 итоговый протокол подателем жалобы подписан не был, указанный протокол был подписан 19.09.2022.

Закон об ипотеке не связывает срок перечисления денежных средств в счет оплаты за приобретаемое имущество с датой подписания итогового протокола со стороны победителя торгов, связывая его (срок) исключительно с датой определения победителя торгов. Следовательно, победитель торгов должен был совершить действия по перечислению денежных средств и их поступлению на соответствующий счет в течение пяти дней с момента подведения итогов торгов, т.е. с 14.09.2022, по 19.09.2022. Податель жалобы представил копии платежных документов, из которых следует, что денежные средства были перечислены 22.09.2022, т.е. за истечением установленного срока.

Организатор торгов 28.09.2022 составил протокол о признании торгов недействительными. Из пояснений подателя жалобы и организатора торгов следует, что на момент составления указанного протокола (28.09.2022) денежные средства победителя торгов поступили на счет организатора торгов. Вместе с тем, Закон об ипотеке не освобождает организатора торгов от обязанности признания торгов несостоявшимися в связи с невнесением победителем торгов покупной цены в установленный срок, если на момент признания торгов несостоявшимися такие денежные средства от победителя торгов были внесены. В связи с этим решение организатора торгов о признании торгов несостоявшимися соответствует установленным Законом об ипотеке требованиям.

В связи с отсутствием в Законе об ипотеке норм, позволяющих организатору торгов заключить договор с победителем торгов после признания торгов несостоявшимися, бездействие организатора торгов, выразившееся в незаключении договора с подателем жалобы после внесения подателем жалобы денежных средств за приобретаемое имущества, также не противоречит Закону об ипотеке.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частями 2, 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу необоснованной.

Решение может быть обжаловано в суд или в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

