

РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-158/2022

Резолютивная часть решения оглашена «04» апреля 2022 г.

В полном объеме решение изготовлено «07» апреля 2022 г.
Мурманск

г.

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

Председателя Комиссии Мурманского УФАС России:

<...> – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Членов Комиссии Мурманского УФАС России:

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

<...> – ведущего эксперта отдела контроля товарных и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии Б<...> ,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу Б<...> на действия организатора торгов - ООО "МИЛЛЕНИУМ" и оператора электронной площадки - АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого (движимого) имущества (извещение 010322/6789934/01 лот №4,5,6),

УСТАНОВИЛА:

25.03.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступила жалоба Б<...> .

Из жалобы следует, что Заявитель был лишен права подать более высокое ценовое предложение, в связи с этим, Заявитель просит отменить результаты торгов по лотам 4, 5, 6 и допустить его к участию в торгах.

Организатор торгов – ООО «Миллениум» и Оператор электронной площадки АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» с доводами жалобы не согласны, представили письменные возражения.

Рассмотрев представленные материалы дела, Комиссия Мурманского УФАС России установила следующее.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России проведено 04 апреля 2022 года в 10 часов 30 минут и проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Рассматриваемые торги по продаже арестованного имущества проводились Организатором торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федеральным законом №102-ФЗ от 16 июля 1998 года «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Федеральный закон №102-ФЗ).

Порядок реализации имущества должника на торгах регламентирован главой 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Статья 449.1 Гражданского кодекса регулирует порядок проведения

Публичных торгов.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;

продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

В силу части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

01 марта 2022 года на электронной площадке sale.zakazrf.ru и на сайте torgi.gov.ru, ООО «Миллениум» разместило извещение №SALEEOA00004542 о продаже арестованного имущества. Указанное извещение включало в себя 6 лотов. Заявитель обжалует действия организатора торгов и электронной площадки по лотам 4, 5, 6.

По лоту №4 предметом торгов является квартира, площадь 82.70 кв. м, кадастровый №51:20:0002051:815, адрес: г. Мурманск, проезд Флотский, д. 3, кв. 15. Вид права: собственность. Ограничение (обременение) права: ипотека. Информация о прописанных, задолженности должника по взносам на капитальный ремонт отсутствует (не предоставлена судебным приставом-исполнителем). Должник <...> Начальная цена продажи - 3 521 600 рублей. Задаток в размере 176 тыс. рублей.

По лоту №5 предметом торгов является квартира, площадь 30.90 кв. м, кадастровый № 51:20:0001604:709, адрес: г. Мурманск, пер. Охотничий, д. 23, кв. 29. Вид права: собственность. Ограничение (обременение) права: ипотека в силу закона. Информация о прописанных, задолженности должника по взносам на капитальный ремонт отсутствует (не предоставлена судебным приставом-исполнителем). Должник Г<...> Начальная цена продажи - 638 072,8 рублей. Задаток в размере 31 тыс. рублей.

По лоту №6 предметом торгов является квартира 3-комнатная, площадь 61.30

кв. м, кадастровый № 51:20:0003203:2590, адрес: г. Мурманск, ул. Чумбарова-Лучинского, д. 48, корп.1, кв. 18. Вид права: собственность. Ограничение (обременение) права: залог, запрещение регистрации. Информация о прописанных, задолженности должника по взносам на капитальный ремонт отсутствует (не предоставлена судебным приставом-исполнителем). Должник <...> Начальная цена продажи - 1 540 101.60 рублей. Задаток в размере 77 тыс. рублей.

Кроме того, условиями торгов предусмотрена комиссия оператора в размере 10% от конечной цены (размер конечной цены определяется участником при подаче заявки).

На участие в торгах по лоту №4 и №6 было подано по 8 заявок, по лоту №5 поступило 3 заявки на участие в аукционе. Все участники допущены к торгам.

При этом, всеми участниками аукциона на счет оператора электронной площадки были перечислены задаток и комиссия оператора.

18 марта 2022 года в 10 ч. 00 мин. на электронной площадке начались торги по указанным лотам. В ходе аукциона оператором были приняты ценовые предложения: по лоту №4 – 9 ценовых предложений, по лоту №5 – 2 ценовых предложения, по лоту №6 – 13 ценовых предложений.

Наилучшие ценовые предложения были поданы:

- по лоту №4 Бе<...> , в размере 4 929 600 рублей,
- по лоту №5 За<...> , в размере 669 072, 80 рублей,
- по лоту №6 Ра<...> , в размере 2 464 101, 60 рублей.

По информации представленной оператором ЭТП, в период торговой сессии поступали ценовые предложения, которые не были приняты, так как они не соответствовали требованиям, предусмотренным пунктом 10.14 Регламента функционирования электронной площадке sale.zakazrf.ru (далее – Регламент).

Так, согласно пункту 10.14. Регламента, в ходе проведения подачи предложений о цене имущества Организатор программными средствами ЭП обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению

текущей цены в

соответствии с «шагом аукциона» либо кратное величины шага;

- представленное предложение о цене больше цены, указанной в качестве максимально возможного ценового предложения при подаче заявки участником.

Согласно письменным пояснениям Оператора электронной торговой площадки, в том числе были отклонены ценовые предложения участника Б<...>, которые были больше цены, указанной в качестве максимально возможного ценового предложения при подаче заявки участником.

При подаче заявок на указанные лоты Б<...> перечислил на счет оператора электронной площадки следующие задатки и комиссии оператору электронной площадки.

	лот №4	лот №5	лот №6
задаток	176 тыс.	31 тыс.	77 тыс.
комиссия оператора	369 760, 00	66 907, 28	161 710, 16

С учётом условия торгов максимальные ценовые предложения, которые мог подать участник, таким образом, составили соответственно по лоту №4 - 3 697 600 рублей, по лоту № 5 – 669 0728 рублей, по лоту №6 - 1 617 101, 60 рублей. Однако <...> пытался подать ценовые предложения выше указанной суммы.

Комиссия Мурманского УФАС России полагает необходимым отметить, что сам факт несогласия с финансовыми условиями взаимодействия с оператором электронной площадки, не может свидетельствовать о нарушении прав и законных интересов Заявителя.

Комиссией установлено, что лицо выражает согласие с условиями Регламента в момент подачи и подписания заявки на аккредитацию и считается присоединившимся к Регламенту с момента его аккредитации Оператором и внесения его в реестр Участников ЭТП.

При этом присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент совершения на ЭТП присоединившимся лицом действий, направленных на регистрацию на ЭТП.

Таким образом, Комиссией установлено, что, становясь участником ЭТП, заинтересованное лицо добровольно выражает согласие с условиями Регламента. Указанный факт свидетельствует о том, что такое лицо ознакомлено с условиями работы на электронной площадке, в том числе, с взимаемыми Оператором электронной площадки платежами, и согласен с ними. Следовательно, такие платежи предусмотрены соглашением сторон, что не противоречит требованиям части 2 статьи 381.1 ГК РФ.

Таким образом, после ознакомления с регламентом ЭП участник торгов был обязан своевременно оценить свои силы, зарезервировать необходимый объем финансовых ресурсов для участия в торгах.

На основании вышеизложенного, Комиссия Мурманского УФАС России не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов при проведении торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу Б<...> на действия организатора торгов - ООО "МИЛЛЕНИУМ" и оператора электронной площадки - АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого (движимого) имущества (извещение 010322/6789934/01 лот №4,5,6), признать необоснованной.

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

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

<...>