

Дело 029/10/18.1-670/2021

**Организатор аукциона (аукционная комиссия):**

**Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе**

163000, г. Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 2

**Заявитель:**

**Горбатов Виктор Александрович**

**РЕШЕНИЕ**

**07 июля 2021 года**

**г.**

**Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель	- Цакулов Ю.Г.	Заместитель руководителя Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Стульников Н.С.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев в дистанционном режиме посредством сервиса веб-видеоконференцсвязи в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу на действия организатора аукциона (аукционной комиссии) при проведении аукциона в электронной форме по продаже заложенного недвижимого арестованного имущества – квартиры с кадастровым номером 29:22:050509:202 (лот № 4, информационное сообщение № 060521/0017076/02 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>).

**УСТАНОВИЛА:**

22.06.2021 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) была зарегистрирована жалоба Горбатова Виктора Александровича, действующего через Горбатову Людмилу Владимировну, которая выступила от его имени, на действия организатора

аукциона (аукционной комиссии) при проведении аукциона в электронной форме по продаже заложенного недвижимого арестованного имущества – квартиры с кадастровым номером 29:22:050509:202 (лот № 4, информационное сообщение № 060521/0017076/02 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Содержание жалобы:

Заявитель полагает, что его неправомерно не допустили к участию в данном аукционе по лоту № 4.

В частности, в качестве обоснования решения, принятого аукционной комиссией, было указано, что предоставленные заявителем документы не соответствовали требованиям, установленным информационным сообщением и документацией об аукционе, а именно: отсутствовала доверенность, подтверждающая полномочия представителя физического лица на подачу заявки и на участие в аукционе.

При этом, как следует из жалобы, в составе заявки, поданной Горбатовой Л.В. от имени Горбатова В.А., имелся агентский договор № 1 от 07.06.2021, в котором были прописаны полномочия на подачу заявки и на участие в рассматриваемом аукционе по лоту № 4.

Как указал заявитель, согласно пункту 125 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. Письменное уполномочие, в том числе на представление интересов в суде, может содержаться как в отдельном документе (доверенности), так и в договоре, решении собрания, если иное не установлено законом или не противоречит существу отношений (пункты 1, 4 статьи 185 ГК РФ, статья 53 ГПК РФ, статья 61 АПК РФ).

Таким образом, заявитель полагает, что требования, установленные организатором торгов, были соблюдены, основания для отклонения заявки на участие в аукционе по лоту № 4 отсутствовали.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе не согласилось с жалобой по основаниям, изложенным в возражениях от 28.06.2021 и от 05.07.2021, указав на соблюдение требований действующего законодательства при проведении аукциона в электронной форме по продаже заложенного недвижимого арестованного имущества – квартиры с кадастровым номером 29:22:050509:202 (лот № 4).

**Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.**

12.05.2021 на сайте <https://torgi.gov.ru> было опубликовано информационное сообщение № 060521/0017076/02 о проведении аукциона в электронной форме по продаже заложенного недвижимого арестованного имущества на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу

tender.ru.

Организатор аукциона (продавец) – Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе

Предмет аукциона по лоту № 4 – квартира, площадью 229,9 кв.м., кадастровый номер 29:22:050509:202, адрес: Россия, Архангельская обл., г. Архангельск, пр-кт Новгородский, 81, 3.

Обременение – ипотека.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 14 мая 2021 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 07 июня 2021 года.

Дата определения участников аукциона – 09 июня 2021 года.

Дата проведения аукциона – 10 июня 2021 года.

На участие в рассматриваемом аукционе по лоту № 4 подали заявки: ООО «Эксперт-сервис» и Горбатова Л.В., которая в данном случае представляла интересы Горбатова В.А. согласно заключенному между ними агентскому договору № 1 от 07.06.2021.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона по продаже арестованного имущества № 1 от 09.06.2021 заявка ООО «Эксперт-сервис» была признана соответствующей установленным требованиям. В отношении заявки, поданной Горбатовой Л.В. в интересах Горбатова В.А., было принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе.

В качестве обоснования такого решения в протоколе указано следующее – представленные документы не соответствуют требованиям, установленным информационным сообщением и документацией об аукционе (в т.ч. непредставление или неполное представление документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений, несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации) (отсутствует доверенность, подтверждающая полномочия представителя физического лица на подачу заявки и на участие в аукционе).

Поскольку аукционная комиссия признала соответствующей установленным требованиям только заявку, поступившую от ООО «Эксперт-сервис», аукцион по продаже имущества был признан несостоявшимся, договор купли-продажи не заключался.

Пунктом 14.2 аукционной документации предусмотрено, что в случае объявления торгов несостоявшимся, в том числе по причине допуска комиссией к участию в торгах менее двух лиц, продавец объявляет вторичный аукцион.

Оценивая данную ситуацию с точки зрения действующего законодательства,

необходимо отметить следующее.

Как следует из части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», порядок проведения торгов, на которых реализуется имущество должника, помимо данного закона устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В частности, при реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов дополнительно руководствуется положениями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

При этом, ни Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ни Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не содержат обязательных для организатора торгов норм, определяющих состав документов, подаваемых претендентами вместе с заявкой на участие в таком аукционе.

С учетом изложенного, а также принимая во внимание, что согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) извещение о проведении торгов в числе иной информации должно содержать сведения об оформлении участия в торгах, организатор аукциона в данном случае самостоятельно определяет требования к составу соответствующих заявок.

В пункте 5.2 документации Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе, как организатор аукциона, определило, что в состав заявки должны были входить следующие документы:

- для юридических лиц: заявление на участие в торгах; копия свидетельства ИНН; копия свидетельства ОГРН ЮЛ (юридические лица, зарегистрированные после 01.01.2017, предоставляют заверенную копию Листа записи ЕГРЮЛ); копии учредительных документов заявителя; копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица или уполномоченного на подачу заявки и на участие в аукционе лица; документ, подтверждающий статус юридического лица (для нерезидентов РФ); декларация о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме);

- для индивидуальных предпринимателей: заявление на участие в торгах; копия свидетельства ИНН; копия свидетельства ОГРН ИП (индивидуальные предприниматели, зарегистрированные после 01.01.2017); копия паспорта заявителя (все листы); копии документов, подтверждающих полномочия лица, уполномоченного на подачу заявки и на участие в аукционе; декларация о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме);

- для физических лиц: заявление на участие в торгах; копия паспорта заявителя (все листы); **доверенность, подтверждающая полномочия представителя физического лица на подачу заявки и на участие в аукционе** (в случае реализации доли – нотариально заверенная доверенность); банковские реквизиты; декларация о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме);

- для иностранных граждан и иностранных юридических лиц: заявление на участие в торгах; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства и документов, удостоверяющих личность физического лица; доверенность, подтверждающая полномочия представителя физического лица на подачу заявки и на участие в аукционе (в случае реализации доли - нотариально заверенная доверенность); декларация о соответствии требованиям ст. 449.1 ГК РФ (в письменном виде, в свободной форме).

Учитывая изложенное, организатором торгов был определен конкретный документ, содержащий письменное уполномочие на представление интересов физического лица, который необходимо было представить в составе заявки в случае подачи заявки представителем претендента. Таким документом в данном случае является доверенность.

В этой связи комиссия Архангельского УФАС России считает обоснованной позицию Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе, что доверенность и договор, как следует в том числе из пункта 125 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 23.06.2015 № 25, являются разными формами письменного уполномочия.

Пунктом 7.1 аукционной документации устанавливалось, что заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случае подачи предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и информационным сообщением (в т.ч. непредставления или неполного представления документов, определенных пунктом 5 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений, несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации).

В данной же ситуации прямо предусмотренная пунктом 5.2 аукционной документации доверенность, подтверждающая полномочия представителя физического лица на подачу заявки и на участие в аукционе, в составе документов, поданных Горбатовой Л.В. вместе с заявкой на участие в аукционе по лоту № 4 от имени Горбатова В.А., отсутствовала.

Кроме того, необходимо отметить, что в соответствии с положениями статьи 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

При этом, согласно положениям статьи 1011 ГК РФ к отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные главой 49 или главой 51 настоящего Кодекса, в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени.

Так, в случае, когда агент действует от имени принципала, к данным правоотношениям применяются правила, предусмотренные главой 49 ГК РФ

(статьи 971-979 ГК РФ), устанавливающей условия заключения договора поручения.

Согласно статье 971 ГК РФ по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

В свою очередь, статьей 975 ГК РФ предусмотрено, что доверитель обязан выдать поверенному доверенность на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения.

Следовательно, законодательством определено, что для совершения юридически значимых действий в данном случае необходима доверенность, которая подтверждает наличие у поверенного прав действовать от имени доверителя, а так же определяет условия и границы реализации этих прав.

Подача соответствующей заявки от имени физического лица и дальнейшее участие в аукционе в его интересах, предметом которого является заключение договора купли-продажи в отношении недвижимого имущества, являются юридически значимыми действиями.

С учетом вышеизложенных обстоятельств, решение аукционной комиссии Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе об отклонении заявки на участие в электронном аукционе по продаже заложенного недвижимого арестованного имущества по лоту № 4 (информационное сообщение № 060521/0017076/02), поданной Горбатовой Л.В. от имени Горбатова В.А., является правомерным.

Таким образом, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Горбатова В.А. необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение

трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

**Председатель комиссии**

**Ю.Г. Цакулов**

**Члены комиссии**

**Е.В.**

**Нестеренко**

**А.Ю. Шахов**

**Н.С. Стульников**