

## РЕШЕНИЕ

по делам №№ 051/10/18.1-135/2022, 051/10/18.1-136/2022,  
051/10/18.1-137/2022

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 С<...>,

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 С<...> 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:

18.03.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступили три жалобы Си<...>.

Учитывая тот факт, что доводы жалоб аналогичны, а также то, что рассмотрение жалоб относится к одному извещению о проведении торгов,

Комиссия Мурманского УФАС России полагает возможным объединить производство по делам №№051/10/18.1-135/2022, 051/10/18.1-136/2022, 051/10/18.1-137/2022 и изготовить общее решение.

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 по рассмотрению жалоб назначено на 28 марта 2022 года в 10 часов 30 минут и продолжено после перерыва в 10 часов 30 минут 04 апреля 2022 года 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](http://sale.zakazrf.ru) и на сайте [torgi.gov.ru](http://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 <...>. 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 Р<...>, 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 <...>, которые были больше цены, указанной в качестве максимально возможного ценового предложения при подаче заявки участником.

При подаче заявок на указанные лоты С<...> 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 С<...> 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 и ЭТП 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. Жалобы С<...> 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 необоснованными.

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:

<...>

<...>

