

по жалобе (...).

Резолютивная часть оглашена:

19.06.2019г.

г.о. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя управления (...), главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов (...), специалиста-эксперта отдела контроля закупок (...) (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу (...) (далее - Заявитель) на действия ООО «Атлант-Групп» (далее - Заказчик) при проведении торгов по реализации недвижимого имущества по лоту №8- Квартира или часть квартиры, собственник (...) Кадастровый №: 63:01:0620002:415, жилое помещение, квартира, площадь: 36,6 кв.м, этаж: 14, адрес: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, пр-кт. Карла Маркса, д. 177а, кв. 65. (Извещение №220519/23944774/02 от 22.05.2019) (далее – Торги).

в присутствии представителей от ООО «Атлант-Групп» – (...) (доверенность), (...) (паспорт <...> от ТУ Росимущества в Самарской области – (...) (доверенность),

Заявитель не явился, извещен надлежащим образом,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

11.06.2019г. в Самарское УФАС России поступила жалоба (...) на действия ООО «Атлант-Групп» при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов неправомерно установлено требование к заявке на участие в торгах о предоставлении нотариально заверенной копии доверенности, подтверждающей полномочия представителя физического лица, подающего заявку (если заявка подается представителем).

Заявитель просит выдать Организатору торгов предписание об исключении данного требования из документации.

ООО «Атлант-Групп» просит отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представило документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 6627/7 от 11.06.2019г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 22.05.2019г. ООО «Атлант-Групп» на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение №220519/23944774/02 о проведении Торгов (далее – Извещение) и Аукционная документация.

Организатором торгов выступил ООО «Атлант-Групп».

Порядок проведения торгов определен Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Федеральным законом от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

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

Из пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве следует, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о торгах должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно информационному сообщению о проведении Торгов, на торги допускаются лица, представившие в том числе нотариально заверенную копию доверенности, подтверждающую полномочия представителя физического лица, подающего заявку (если заявка подается представителем).

В соответствии с частью 1 статьи 185.1 Гражданского кодекса РФ, доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 06.06.2019) "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.

Иных обязательных требований к содержанию и оформлению извещения о проведении торгов действующим законодательством не установлено, что позволяет Организатору торгов самостоятельно определять перечень документов, необходимых к подаче в составе заявки.

Следовательно, требование о представлении нотариально заверенной копии доверенности, подтверждающей полномочия представителя физического лица, является обязательным для допуска к участию в торгах.

Кроме того, довод Заявителя относительно того, что изготовление нотариальных копий документов влечет необоснованные расходы лица, имеющего желание принять участие в торгах также несостоятелен ввиду нижеследующего.

Привлечение представителя физическим лицом является добровольным волеизъявлением Доверителя, а не обязательным требованием Организатора торгов. Следовательно, физическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах и уполномочивающее для этих целей представителя, отдает себе отчет о расходах на надлежащее оформление и заверение документов.

Указанные Заявителем требования извещения в рассматриваемом случае не нарушают императивных требований законодательства. Доказательств того, что организатор торгов создает препятствия к участию в торгах, Заявителем не представлено. Оснований считать, что требования извещения и действия организатора торгов ограничивают чьи-либо права и законные интересы, в том числе Заявителя, по материалам дела не имеется.

Установление Организатором торгов вышеуказанного требования к участникам Аукциона не влечет и не может повлечь недопущение, ограничение или устранение конкуренции, поскольку данное требование исполнимо для всех потенциальных участников торгов на право заключения договора купли-продажи. Все претенденты поставлены в равные условия.

При этом доказательств, свидетельствующих о невозможности предоставления нотариально заверенной копии доверенности, подтверждающей полномочия представителя физического лица, подающего заявку (если заявка подается представителем), а также о создании препятствий заинтересованным лицам в процедуре подачи документов для участия в аукционе, Заявителем не представлено. Несогласие Заявителя с информацией, содержащейся в извещении о торгах, не свидетельствует о создании условий, затрудняющих заполнение аукционной заявки, о препятствовании заинтересованным лицам в процедуре подачи документов для участия в аукционе.

При указанных обстоятельствах, в действиях Организатора торгов Комиссия Самарского УФАС России не усматривает нарушения действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу (...) необоснованной.

Заместитель
Комиссии:

Председателя

А.Р.Б.

Члены Комиссии:

М.А.К.

М.М.А.

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