

1. ООО «ЛЭНДБРОКЕР»

119234, Москва, пр-т Ломоносовский,
д. 20

2. ООО «Оптима Сейл»

115172, Москва, наб. Краснохолмская,
д. 13, стр. 1, эт. 1, пом. XVII, к. 12

3. ООО «Юрлекс»

142900, обл. Московская, г. Кашира, ул. Советская, д. 28

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1255/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.05.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

при участии:

от заявителя - ООО «ЛЭНДБРОКЕР»

от организатора торгов - ООО «Оптима Сейл»

в отсутствие:

ООО «Юрлекс» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 17.05.2017 № ИШ/23597),

рассмотрев жалобу ООО «ЛЭНДБРОКЕР» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «ОПТИМА СЕЙЛ» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством электронного аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника Волкова Ю.В. (реестровый № 200217/19075355/02) (далее - Аукцион),

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

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в установлении недостаточного срока для подачи заявок на участие в Торгах.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения

порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) 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.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее - Официальный сайт) 20.02.2017. Дата окончания приема заявок - 28.02.2017. Дата проведения аукциона — 24.03.2017. Также, сообщение о проведении Аукциона опубликовано в журнале «Бюллетень оперативной информации. Московские торги» от 20.02.2017 № 7/2017.

Предмет Торгов: квартира из 4-х комнат площадью 155,8 кв.м. по адресу г.Москва, Можайское шоссе, д.36, кв.78. Имущество подвергнуто аресту в рамках исполнительного производства от № 45406/15/77007-ИП. Акт приема-передачи на торги от 14.02.2017.

Комиссия, изучив жалобу Заявителя, а также информацию, опубликованную на Официальном сайте, установила следующее.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон о залоге) 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.

Таким образом, Организатор торгов извещает о проведении торгов не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании.

В ходе заседания Комиссия установила, что Организатором торгов установлен срок подачи заявок на участие в Аукционе - с 20.02.2017 по 28.02.2017 в 11:00.

В соответствии со статьей 193 Гражданского кодекса Российской Федерации если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Вместе с тем, согласно производственному календарю на 2017 год 23.02.2017 - 26.02.2017 являются нерабочими днями.

Таким образом, потенциальные участники должны подать заявку на участие в Аукционе в течение 3 рабочих дней, поскольку размещение извещения о проведении Аукциона осуществлено 20.02.2017 в конце рабочего дня (16:32), а временем окончания подачи заявок на участие в Аукционе 28.02.2017 является 11:00.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона подписанные заявки на участие в аукционе вместе с прилагаемыми к ним документами направляются потенциальными участниками Аукциона в электронной форме на электронно-торговую площадку ООО «ЮРЛЕКС» по адресу: www.torgimsk.ru (далее - ЭТП).

При этом, для подачи заявки на сайте ЭТП предусмотрена регистрация.

Согласно пункту 3.1.4 Регламента ЭТП документы и сведения могут быть представлены оператору электронной площадки следующими способами:

1) заявитель заполняет форму на странице регистрации электронной площадки в разделе «Подключение к системе», и заверяет ее электронной подписью;

1.

2. нотариально заверенные сведения и документы направляются почтой на адрес, указанный на сайте электронной площадки в разделе «Контакты».

Таким образом, поскольку Аукцион проводится в электронной форме и в извещении о проведении Аукциона указана необходимость направления заявки на участие в Аукционе в электронной форме, участник Аукциона должен заполнить форму на странице регистрации электронной площадки в разделе «Подключение к системе», и заверить ее электронной подписью.

В соответствии с пунктом 3.1.6 Регламента ЭТП в срок не более трех рабочих дней с момента поступления документов и сведений на регистрацию в качестве претендента на участие в торгах оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации.

В силу указанного пункта Регламента ЭТП, решение о регистрации на ЭТП принимается оператором торговой площадки в течение 3 рабочих дней.

Таким образом, у потенциальных участников Аукциона на подачу заявки на участие

в Аукционе имелось 3 полных рабочих дня в случае обнаружения извещения о проведении Аукциона в 1 рабочий день. При этом, участникам, ранее не зарегистрированным на сайте ЭТП, необходимо 3 рабочих дня для прохождения регистрации на ЭТП. Таким образом, потенциальные участники Аукциона, которые смогли ознакомиться с публикацией об Аукционе на 2-ой и 3-ий рабочий день фактически лишены возможности подать заявку на участие в Аукционе.

Кроме того, согласно пояснениям Заявителя, ООО «ЛЭНДБРОКЕР» 22.02.2017 направлен комплект документов для регистрации на ЭТП. При этом, только 01.03.2017 в адрес Заявителя поступило письмо ООО «ЮРЛЕКС» об отказе в регистрации по причине непредоставления необходимых документов и сведений для осуществления регистрации.

Таким образом, учитывая публикацию извещения о проведении Аукциона за 3 рабочих дня до окончания подачи заявок, в том числе осуществление публикации в период праздничных дней (23.02.2017 - 26.02.2017), необходимость регистрации на сайте ЭТП в течение 3 рабочих дней, а также отказ Заявителю в регистрации на площадке ЭТП, Комиссия приходит к выводу об установлении Организатором торгов необоснованно короткого срока на подачу заявки на участие в Аукционе.

Кроме того, доказательств обратного Организатором торгов не представлено.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Также, Комиссия в ходе заседания установила, что на момент рассмотрения настоящей жалобы Заявителя, Аукцион приостановлен на основании Определения Кунцевского районного суда города Москвы от 09.03.2017.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1255/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.05.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 22.05.2017 по делу № 1-00-1255/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «ОПТИМА СЕЙЛ» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством электронного аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника Волкова Ю.В. (реестровый № 200217/19075355/02) (далее - Аукцион), а именно:

1.
 1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.
 2. Организатору торгов разместить информацию об отмене протоколов на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее - Официальный сайт).
 3. Организатору торгов вернуть участникам Аукциона ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Аукционе.
 4. Организатору торгов внести изменения в документацию об Аукционе с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 22.05.2017 по делу № 1-00-1255/77-17.
 5. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати (15)

дней с момента размещения информации о внесении изменений в Аукционную документацию до даты окончания приема заявок.

6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в ЕИС.
7. Организатору торгов разместить в ЕИС информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Аукционе, подведения итогов Аукциона.
8. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 30.06.2017.
9. Организатору торгов сообщить о выполнении настоящего предписания в адрес Московского УФАС России в срок до 07.07.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1.
 1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
 2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание.