

1. Андриянов Е.А.

<...>

2. ООО «ВЕЛЕС»

105064, Москва, ул. Казакова, д. 6, стр. 1, оф. 313

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-393/77-16 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.03.2016 г. Москва

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

<...> - заместителя руководителя Московского УФАС России, председателя Комиссии,

членов Комиссии:

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> - специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов,

в отсутствие:

Андриянова Е.А., ООО «ВЕЛЕС» (уведомлены надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 09.03.2016 № ИШ/8525 и от 14.03.2016 № ИШ/9238),

рассмотрев жалобу Андриянова Е.А. на действия организатора торгов - ООО «ВЕЛЕС» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже заложенного недвижимого имущества, принадлежащего должнику Андриянову Е.А. (кв., общ. пл. 50,1 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 4, корп. 4, кв. 36) (реестровый № 250116/12391356/02),

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 Андриянова Е.А. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «ВЕЛЕС» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже заложенного недвижимого имущества, принадлежащего должнику Андриянову Е.А. (кв., общ. пл. 50,1 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 4, корп. 4, кв. 36) (реестровый № 250116/12391356/02) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, при организации Аукциона Организатором торгов допущены нарушения действующего законодательства.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ

«Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно части 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Комиссия установила, что Организатором торгов на основании Поручения на реализацию ТУ Росимущества в городе Москве от 12.01.2016 № 1703-3А была размещена информация в официальном издании Мэра Москвы и Правительства Москвы — бюллетень оперативной информации «Московский торги» (выпуск № 3 от 25.01.2016), а также на официальном сайте о размещении информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) о проведении торгов в форме аукциона по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего должнику Андриянову Е.А. (кв., общ. пл. 50,1 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 4, корп. 4, кв. 36).

Согласно Извещению о проведении Аукциона дата начала подачи заявок — 25.01.2016, дата окончания подачи заявок — 11.02.2016, подведение итогов (проведение Аукциона) — 20.02.2016.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов № 5834-А3/1 на момент окончания приема и регистрации заявок не подано ни одной заявки на участие в Аукционе.

Аукцион признан несостоявшимся, так как не подано ни одной заявки на участие в торгах.

1. Заявитель утверждает, что Организатором торгов нарушены положения статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в том, что электронная площадка «СЭТАЙМ» взимает плату за пользование «личным кабинетом».

По мнению Заявителя, неограниченный круг лиц, из числа желающих принять

участие в торгах, но не зарегистрированных на электронной площадке «СЭТАЙМ» по причине установления платы за пользование «личным кабинетом», фактически лишен возможности участвовать в торгах, так как иной способ участия Организатором торгов не предусмотрен.

На заседании Комиссии представлены материалы и сведения, запрашиваемые письмами Московского УФАС России от 09.03.2016 № ИШ/8525 и от 14.03.2016 № ИШ/9238, в том числе возражения Организатора торгов.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, установила следующее.

Аукцион проводится на электронной торговой площадке «СЭТАЙМ» (далее - ЭТП) по адресу: <http://setaim.ru>.

Из пункта 3.1.7 Регламента ЭТП следует, что лицам, зарегистрированным с ролью «участник торгов» при первичной регистрации предоставляется пользование личным кабинетом на срок не менее 3-х месяцев. Стоимость услуги составляет тридцать тысяч рублей, оплата производится разовым платежом в полном объеме. Стоимость продолжения предоставления услуги доступа к информационно-техническим ресурсам электронной площадки составляет десять тысяч рублей в месяц для пользователя с ролью «участник торгов» и одна тысяча рублей для пользователей с ролью «организатор торгов».

В соответствии с частью 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.

Вместе с тем, в настоящем случае, Заявителем не представлено доказательств нарушения Организатором торгов положений части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия отмечает, что Организатор торгов самостоятельно определяет электронную площадку для проведения торгов. При этом, действующим законодательством, в рамках исполнительного производства, не регулируется порядок и условия регистрации на электронных площадках, используемых для проведения процедуры торгов.

Вышеуказанные условия ЭТП в равной мере распространяются на всех потенциальных участников торгов. Данные условия не создают участнику торгов, или нескольким участникам преимущественных условий участия в торгах.

Комиссия признает довод жалобы Заявителя необоснованным.

1.

2. Заявитель утверждает, что Организатором торгов неправомерно предъявлено к участникам Аукциона требование о предоставлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества.

Также Заявитель указывает, Организатор торгов указал сведения о предмете торгов в ненадлежащем виде.

Как указывалось ранее, в соответствии с протоколом об определении участников торгов № 5834-А3/1 на момент окончания приема и регистрации заявок не подано ни одной заявки на участие в Аукционе.

Таким образом, Комиссия установила, что Заявитель заявку на участие в Аукционе не подавал, при этом обжалует положения Аукционной документации.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Заявитель не может обжаловать указанные действия Организатора торгов при проведении Аукциона, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя.

1.

3. По мнению Заявителя, Организатором торгов допущено разночтение в указании времени проведения Аукциона.

Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), извещение о проведении торгов должно содержать сведения, в том числе о времени проведения торгов.

В извещении, размещенном в официальном издании Мэра и Правительства Москвы «Московские торги» от 25.01.2016 № 3 Организатор торгов определил время проведения торгов — 20.02.2016 в 9:00.

Вместе с тем, в соответствии с извещением о проведении Аукциона, сформированном с помощью функционала Официального сайта, Организатором торгов установлено следующее время проведения торгов — 20.02.2016 в 14:00.

Учитывая изложенное, Комиссия установила, что действия Организатора торгов не соответствуют требованиям части 2 статьи 448 ГК РФ в части установления времени проведения торгов.

Между тем, комиссия отмечает, что указанные действия Организатора торгов не повлияли на результаты Аукциона и не нарушили права и законные интересы Заявителя и (или) иных лиц.

На основании изложенного и в соответствии с частями 2 и 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части ограничения конкуренции путем установления ЭТП условия о взимании платы за предоставление доступа к функционалу площадки.

2. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона без рассмотрения в части предъявления дополнительных требований к участникам Аукциона, а также в части раскрытия сведений о предмете торгов.
3. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Аукциона обоснованной в части установления противоречивых сведений о времени проведения торгов.
4. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 2 статьи 448 ГК РФ.
5. Обязательное предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, так как допущенные нарушения не повлияли на результаты Аукциона, а также не затронули права и законные интересы Заявителя и (или) иных лиц.
6. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмами Московского УФАС России от 09.03.2016 № ИШ/8525 и от 14.03.2016 № ИШ/9238.

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