

## РЕШЕНИЕ № Т-30/17

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 03.03.2017

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 1 в составе: <...> ,

при участии представителей: <...> ,

### У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 21.02.2017 № ИШ/8467, на действия организатора торгов – ООО «ОПТИМА СЕЙЛ» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «Технологии» (далее – Оператор) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должников <...> : квартира площадью 74,9 кв. м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 152, кв. 117 (извещение № 300117/19075355/02) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Оператором был заблокирован доступ в личный кабинет Заявителя, в связи с чем Заявитель не смог принять участие в Аукционе и, как следствие, предложить максимальную цену за реализуемое имущество должника.

Рассмотрев представленные документы, а также выслушав пояснения Заявителя, представителя Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

30.01.2017 в журнале «Бюллетень Оперативной Информации. Московские торги» № 4/2017, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.setaim.ru](http://www.setaim.ru) (далее – сайт Оператора); форма подачи предложений о цене продажи имущества должника – закрытая; дата и время проведения Аукциона – 15.02.2017 с 09:00 до 11:00; дата и время подведения итогов Аукциона – 15.02.2017 в 13:00; начальная цена продажи имущества должника – 8 659 200 руб.

Согласно Жалобе Заявитель был допущен Организатором торгов

к участию в Аукционе.

15.02.2017 в период проведения Аукциона у Заявителя отсутствовала возможность подачи ценового предложения на сайте Оператора. При первом входе в личный кабинет на сайте Оператора на экране персонального компьютера Заявителя появлялось сообщение «Доступ к личному кабинету на площадке [www.setaim.ru](http://www.setaim.ru) заблокирован в целях безопасности согласно п. 3.1.9 регламента при введении неверного пароля пять раз подряд. Для разблокировки необходимо обратиться к операторам площадки».

При этом согласно Жалобе Заявителем был введен пароль для входа в личный кабинет на сайте Оператора однократно. Кроме того, 14.02.2017 Заявителем был успешно осуществлен вход в личный кабинет на сайте Оператора.

Доступ к личному кабинету Заявителя на сайте Оператора был восстановлен службой технической поддержки Оператора 15.02.2017 в 11:00, когда прием ценовых предложений был окончен.

На рассмотрении жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что в результате внутреннего расследования, проведенного службой технической поддержки Оператора, было установлено, что 15.02.2017 в период времени с 08:17 по 08:19 предпринимались многократные попытки входа в личный кабинет Заявителя.

Также службой технической поддержки Оператора было установлено, что IP-адрес сервера (IP 46.101.34.215), с которого неопределенное лицо пыталось взломать учетную запись Заявителя, находится на территории королевства Нидерланды.

В подтверждение указанного довода представителем Оператора были представлены скриншоты экрана персонального компьютера сайта Оператора, согласно которым 15.02.2017 в период времени с 08:17:52 до 08:19:16 неустановленным лицом с IP-адреса 46.101.34.215 было предпринято 10 попыток ввода пароля для входа в личный кабинет Заявителя на сайте Оператора.

При этом с IP-адреса Заявителя (IP-адрес 77.50.223.147) вход в личный кабинет на сайте Оператора был осуществлен 14.02.2017 в 22:43:49, последующие входы – 15.02.2017 после 18:38:43.

В соответствии с пунктом 3.1.9 Регламента Электронной площадки Система электронных торгов арестованным имуществом «СЭТАЙМ» размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.setaim.ru](http://www.setaim.ru), для проведения открытых торгов в электронной форме при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов (далее – Регламент) в целях безопасности доступ в личный кабинет пользователя блокируется автоматически при введении неверного пароля пять раз подряд. Разблокировка личного кабинета осуществляется в течение 24 часов после получения от пользователя соответствующего письменного заявления.

При этом согласно пункту 2.3.2 Регламента оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность проведения открытых торгов, функционирование

программных и технических средств, используемых для проведения открытых торгов, а также равный доступ участников открытых торгов к участию в торгах.

Кроме того, согласно пункту 2.3.10 Регламента оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность средств идентификации организаторов торгов, заявителей, участников торгов.

В соответствии с пунктом 2.3.11 Регламента Оператор электронной площадки обеспечивает применение аппаратных и программных средств антивирусной защиты.

Поскольку согласно Регламенту Оператор обязан обеспечить конфиденциальность средств идентификации участников торгов, а также принимая во внимание констатацию факта попытки взлома личного кабинета Заявителя третьей стороной, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Оператором был нарушен пункт 2.3.10 Регламента и соответственно в нарушение пункта 2.3.2 Регламента Оператором не был обеспечен равный доступ всех лиц к участию в Аукционе.

Вместе с тем Комиссия ФАС России обращает внимание на следующее.

Согласно Протоколу № 7759-А3/1 об определении участников торгов с закрытой формой представления предложений о цене продажи имущества от 07.02.2017 к участию в Аукционе были допущены 3 заявки, в том числе заявка Заявителя.

В соответствии с Протоколом № 7759-А3/1 об определении победителя торгов по продаже имущества от 15.02.2017 в ходе проведения Аукциона были поданы 2 ценовых предложения: 15.02.2017 в 09:04:08.051 в размере 8 663 333,00 руб. и в 09:23:48.848 в размере 8 660 000 руб.

Согласно пункту 6 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов.

В соответствии с пунктом 7 статьи 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Согласно пункту 8 статьи 57 Закона об ипотеке в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно документам и сведениям, представленным Организатором торгов, 15.02.2017 между Организатором торгов и победителем Аукциона был подписан Протокол о результатах торгов. 20.02.2017 победителем Аукциона была внесена покупная цена реализуемого имущества должника на расчетный счет Организатора торгов, 21.01.2017 Организатором торгов было перечислено 8 663 333,00 руб на расчетный счет Тропарево-Никулинского ОСП УФССП России по Москве.

На основании пункта 8 статьи 57 Закона об ипотеке между Организатором торгов и победителем Аукциона был заключен Договор купли-продажи недвижимого имущества от 21.02.2017.

Учитывая изложенное и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 21.02.2017 № ИШ/8467, на действия организатора торгов – ООО «ОПТИМА СЕЙЛ», оператора электронной площадки – ООО «Технологии» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должников <...> (извещение № 300117/19075355/02), обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.