

Исх. №04-04/16573 от 06.11.2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя ИП Мингазова М.Т. (вх. №17302 от 23.10.2019г.) на действия организатора торгов ООО «Профреализация» и оператора торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации арестованного имущества по номеру извещения №270919/32539910/02, Лот№4, в присутствии (отсутствии):

- организатор торгов ООО «Профреализация»: <...> (доверенность от 15.08.2019г. №16 А А 5395388);

- оператор ЭТП ООО «Сирин»: <...> (директор);

- заявитель: Мингазов М.Т.- извещен, не явился,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов №270919/32539910/02, Лот№4 опубликовано организатором торгов ООО «Профреализация» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 28.09.2019г.

Предмет торгов:

Лот 4 - квартира пл.84.4 адрес РТ, г. Казань, ул. Кул Гали, д.26, кв. 101 (1986, Ахметзянов Д.Д.).

Дата начала подачи заявок: 27.09.2019.

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 16:00.

Дата и время проведения торгов: 10.10.2019 10:00.

Место проведения торгов: торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу [www.torg.msk.ru](http://www.torg.msk.ru).

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Данные жалобы рассматриваются в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. N 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 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в

порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

МТУ Росимущества в установленном порядке привлекло специализированные организации ООО «Профреализация», заключив с обществом государственный контракт №12/18/Ар3 от 20.12.2018г.

Реализация недвижимого имущества должника в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

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.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон 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.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителей на действия организаторов торгов, а также позиции организаторов торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения.

Извещение 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.

Частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что 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.

Согласно извещению о проведении торгов №270919/32539910/02, Лот№4 от 28.09.2019г.:

Дата начала подачи заявок: 27.09.2019.

Дата и время окончания подачи заявок: 04.10.2019 16:00.

Дата и время проведения торгов: 10.10.2019 10:00.

Место проведения торгов: торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу [www.torg.msk.ru](http://www.torg.msk.ru).

ООО «СИРИН» является оператором электронной площадки <https://torg.msk.ru>, которая действует в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки, размещенным на сайте ЭТП в свободном доступе.

Регламент ЭТП является договором присоединения участника торгов в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса РФ, присоединение стороны к которому осуществляется средствами ЭТП путем подписания и предоставления Оператору заявления на аккредитацию на электронной торговой площадке, а также публичной офертой на основании статьи 437 Гражданского кодекса РФ.

Согласно п. 3.4 Регламента присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации соответствующего заявления.

Пунктом 5.2 Регламента установлено, что для регистрации на площадке Заявитель заполняет форму регистрации, которая открывается при нажатии на кнопку Регистрация. Просматривать документы, прикрепленные в торгах, подавать заявки и участвовать в торгах Заявитель может только после прохождения аккредитации.

Согласно п. 5.5 Регламента оператор ЭТП в течение 5 (пяти) рабочих дней принимает решение об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет заявителя о принятом решении.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу, что установленный операторам ЭТП (не организатором торгов) в пункте 5.5 Регламента срок принятия решения и аккредитации участника является максимальным.

Кроме того, пунктом 3.3 Регламента установлено, что аккредитация действительна в течение одного года. Следовательно, у участников отсутствует необходимость аккредитации на ЭТП каждый раз при участии в торгах.

Организаторами торгов при размещении извещений о проведении торгов соблюдены сроки, установленные действующим законодательством. Извещения о предстоящих публичных торгах размещены не позднее чем за 10 дней до их проведения.

Заявка заявителя ИП Мингазовым на аккредитацию на ЭТП была подана 30.09.2019г. В течение рассмотрения заявки, поданной 30.09.2019г., заявителем

4.10.2019г. (на 5-й рабочий день рассмотрения заявки) была подана вторая (повторная) заявка на аккредитацию на ЭТП, в связи с чем система срока отсчета была обновлена с указанного числа, так как заявка на аккредитацию привязана к конкретному заявителю, и рассмотрение осуществлялось в течение 5 рабочих дней. Ввиду подачи двух заявок на аккредитацию на ЭТП одним лицом, одна из заявок была отклонена, тем самым была рассмотрена заявка на аккредитацию на ЭТП с более актуальной версией заявки, которая была подана заявителем 04.10.2019 года. 09.10.2019 года (на 4-й рабочий день) заявка заявителя на прохождение аккредитации на ЭТП оператором была одобрена.

Кроме того, на участие в торгах были направлены заявки от других участников торгов, что подтверждает возможность подачи заявок на участие в установленные организаторами торгов сроки.

Учитывая вышеизложенное, довод заявителя не нашел своего подтверждения.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы установлено следующее.

В соответствии с пунктом 5.4 Регламента ЭТП, размещенном на сайте оператора торговой площадки, для аккредитации на площадке заявитель представляет в форме электронных документов средствами ЭТП исчерпывающий перечень документов, определенный подпунктами а-и пункта 5.4, в числе указанного перечня установлена необходимость предоставления в том числе страхового свидетельства в составе заявки при регистрации на ЭТП(пп. е).

При этом, в ходе анализа документов, представленных заявителем в составе заявки, указанное страховое свидетельство при аккредитации на ЭТП отсутствовало.

Кроме того, в ходе анализа сайта электронной торговой площадки, в перечне документов для регистрации на ЭТП в качестве индивидуального предпринимателя, необходимость в предоставлении страхового свидетельства отсутствовала, что не соответствует требованиям, установленным п. 5.4 регламента ЭТП:

Таким образом, оператором торговой площадки были нарушены требования 5.4 регламента ЭТП ввиду отсутствия размещения на официальном сайте площадки требования о предоставлении в составе заявки страхового свидетельства при регистрации на ЭТП в качестве индивидуального предпринимателя.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи оператору ЭТП предписания об устранении выявленных нарушений, а именно, о необходимости приведения порядка требований при регистрации на ЭТП на официальном сайте в соответствии с требованиями, установленными Регламентом ЭТП «Сирин», так как выявленное нарушение ведет к возникновению противоречий между установленными требованиями регламента и требованиями, размещенными на сайте торговой площадки, вследствие чего, это может вводить в заблуждение потенциальных участников торгов как при регистрации на ЭТП, так и при участии на торгах.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Мингазова М.Т. (вх. №17302 от 23.10.2019г.) на действия организатора торгов ООО «Профреализация» и оператора торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации арестованного имущества по номеру извещения №270919/32539910/02, Лот№4 необоснованной.

Признать оператора торговой площадки ООО «Сирин» нарушившим требования п. 5.4 Регламента ЭТП при размещении на официальном сайте площадки требований при регистрации на ЭТП.

Выдать оператору торговой площадки ООО «Сирин» предписание об устранении выявленных нарушений.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)