

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-48/2023

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ПОЛЕТЕХ»

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 13.02.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Полетех»: <...>;

– АО «Российский аукционный дом»: <...>;

– ООО «ГеоТехПроект»: <...>, действующий на основании устава ООО «ГеоТехПроект»,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «ПОЛЕТЕХ» от 02.02.2023 № б/н, направленную письмом Алтайского краевого УФАС России от 03.02.2023 № 359/9 (вх. № 16486-ЭП/23 от 03.02.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект», оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 22000080430000000082, лот № 3), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «ПОЛЕТЕХ» (далее – Заявитель) от 02.02.2023 № б/н, направленная письмом Алтайского краевого УФАС России от 03.02.2023 № 359/9 (вх. № 16486-ЭП/23 от 03.02.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «РАД» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного

имущества (извещение № 22000080430000000082, лот № 3) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов и Оператором при организации и проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Оператора, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

29.12.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке АО «РАД», расположенной по адресу в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» www.lot-online.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 30.12.2022 в 11:00 (МСК +4), дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 25.01.2023 в 11:00 (МСК +4), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 25.01.2023, дата и время проведения Аукциона – 30.01.2023 в 11:00 (МСК +4), начальная цена продажи – 16 058 825,00 руб., размер задатка для участия в Аукционе – 8 029 412,50 руб., шаг Аукциона – 160 588,25 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ

«Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации) (далее – Регламент).

1. Согласно Жалобе Заявитель подал заявку на участие в Аукционе, оплатил задаток и был признан участником Аукциона.

Однако 30.01.2023 на сайте Оператора произошел технический сбой, вследствие которого Заявитель был лишен возможности подать ценовое предложение в ходе Аукциона. При этом в момент проведения Аукциона

программно-аппаратные средства Заявителя работали исправно, Интернет-соединение было стабильно.

Заявитель обратился в техническую поддержку сайта Оператора, специалист которой сообщил, что для участия в Аукционе необходимо чтобы как минимум двое участников подтвердили свое участие, однако, по мнению Заявителя, данное требование отсутствует в Регламенте и является неправомерным.

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператором был нарушен порядок проведения Аукциона и не обеспечена бесперебойная работа сайта Оператора во время Аукциона.

Согласно пункту 2.1. Регламента доступ к электронной площадке через сеть «Интернет» является свободным, круглосуточным, бесперебойным и открытым и обеспечивается Оператором.

В соответствии с пунктом 2.3. Регламента электронная площадка функционирует круглосуточно в течение семи дней в неделю, за исключением времени проведения профилактических работ.

Согласно пункту 2.4.2. Регламента Оператор не несет ответственности за какой-либо ущерб, потери и прочие убытки, которые понес пользователь электронной площадки по причине ненадлежащего исполнения Регламента, несоблюдения руководств и инструкций, описывающих работу на сайте Оператора и размещенных на сайте Оператора.

В соответствии с Разделом 4 Руководства участника Направление: арестованное имущество Электронная торговая площадка «lot-online» (далее – Руководство участника) для возможности участия в торгах сначала необходимо подтвердить свое присутствие, нажав в правой части карты лота на кнопку «Подтвердить присутствие».

После подтверждения двумя участниками присутствия появится возможность сделать ценовое предложение. Для подачи предложения необходимо нажать на кнопку «Сделать предложение».

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что Аукцион начался 30.01.2023 в 11:00 (МСК +4), в установленное извещением о проведении Аукциона время. Во время проведения Аукциона

сайт Оператора работал в штатном режиме, технологических сбоев в работе

сайта Оператора зафиксировано не было. Оператор успешно принимал и обрабатывал ценовые предложения по иным торгам, которые проходили 30.01.2023 на сайте Оператора, Заявитель беспрепятственно осуществлял вход

в закрытую часть площадки, подтвердил свое участие в Аукционе, другой участник Аукциона успешно подтвердил участие в Аукционе и подал ценовое предложение, что также свидетельствует о бесперебойной работе сайта Оператора.

По мнению представителя Оператора, Заявителем в составе Жалобы не предоставлено документов, свидетельствующих о неработоспособности сайта Оператора во время проведения Аукциона по вине Оператора.

Комиссией ФАС России в ходе изучения документов и сведений, представленных Заявителем и Оператором, было установлено, что 30.01.2023

в 07:23:36 (11:23:36 МСК +4) Заявитель, находясь в личном кабинете на сайте Оператора, подтвердил свое участие в Аукционе посредством функционала сайта Оператора. При этом ценовые предложения Заявителем в ходе Аукциона поданы не были, единственное ценовое предложение согласно Журналу хода аукциона

19CF61-8001-16-3, представленному Оператором, было подано участником Аукциона 30.01.2023 в 07:24:03 (11:24:03 МСК +4), после чего по истечении установленного извещением о проведении Аукциона времени Аукцион был автоматически завершен посредством функционала сайта Оператора.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о невозможности Заявителем подать ценовое предложение в ходе Аукциона по вине Оператора, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при проведении

Аукциона положения Регламента Оператором нарушены не были.

Таким образом, довод Жалобы не находит своего подтверждения.

2. Согласно Жалобе Организатором торгов имущество, реализуемое на Аукционе, было неправомерно объединено в один лот.

Так, в соответствии с извещением о проведении Аукциона, в состав лота № 3 включены 5760/143669 доли на здание формовочного цеха № 1,

расположенное

по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 248/7, стр. 2; 1/4 доля на здание открытого склада готовой продукции, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 248/7, стр. 1; право аренды на земельный участок для размещения производственных зданий, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 248/7.

По мнению Заявителя Организатору торгов надлежало реализовать имущество, входящее в состав лота № 3, тремя отдельными лотами.

Согласно части 1 статьи 89 Закона 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 (далее – организатор торгов).

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1.2 Государственного контракта № 0117100002622000018 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, от 29.11.2022 (далее – Государственный контракт) МТУ Росимущества в Алтайском крае (далее – Заказчик) поручает, а Организатор торгов обязуется на условиях, установленных Государственным контрактом, письменными поручениями и указаниями Заказчика за вознаграждение совершать от его имени действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Алтайского края.

В соответствии с пунктом 1.3 Государственного контракта действия по реализации имущества осуществляются во исполнение выдаваемых Организатору торгов письменных поручений Заказчика (далее – Поручение).

Согласно пункту 4.4.12 Государственного контракта организатор торгов обязан при получении от Заказчика письменного Поручения на реализацию имущества принимать от судебного пристава-исполнителя по акту приема-передачи имущество (документы), необходимые для его реализации в пределах срока, установленного частью 7 статьи 87 Закона

об исполнительном производстве.

В соответствии с Постановлением о передаче арестованного имущества на торги от 21.11.2022 судебный пристав-исполнитель передал Заказчику для реализации следующее имущество: 5760/143669 доли на здание формовочного цеха № 1, 1/4 доля на здание открытого склада готовой продукции, право аренды на земельный участок. Итого на сумму 16 058 825 руб. в количестве 1 лота.

Указанное имущество было передано Заказчиком для дальнейшей реализации Организатору торгов в соответствии с Поручением № 2568/ССП-22/12.22 на реализацию арестованного имущества от 12.12.2022.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что судебным приставом-исполнителем в Постановлении о передаче арестованного имущества на торги от 21.11.2022 было указано о реализации арестованного имущества в количестве трех позиций на Аукционе единым лотом, а также что Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих о нарушении Организатором торгов порядка формирования лотов, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями Закона об исполнительном производстве, ГК РФ и Государственного контракта.

Таким образом, довод Жалобы не находит своего подтверждения.

3. Согласно Жалобе Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона указаны недостоверные характеристики реализуемого имущества, такие как площадь объектов и кадастровые номера. Кроме того, Организатором торгов не был предоставлен Заявителю на ознакомление отчет об оценке реализуемого имущества.

Согласно части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организатором торгов.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве

извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет»

В соответствии с пунктом 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 2 статьи 449.1 ГК РФ организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа. Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 ГК РФ, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно пункту 2 статьи 448 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.

В соответствии с пунктом 4.4.16 государственного контракта Организатор торгов обязаны осуществлять действия, связанные с размещением информации

о реализуемом имуществе, в порядке и сроки, установленные в Поручении и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что Организатором торгов в составе извещения о проведении Аукциона на официальном сайте были опубликованные все сведения, предусмотренные статьей 448 ГК РФ.

По вопросу не предоставления Заявителю отчета об оценке реализуемого на Аукционе имущества представитель Организатора торгов сообщил, что оценка реализуемого имущества была проведена на основании Отчета специалиста-оценщика от 26.07.2022 № 343ОСП-07.22. При этом указанный отчет не был передан Организатору торгов, в связи с чем предоставить его для ознакомления не представлялось возможным ввиду его отсутствия.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения Жалобы установлено, что извещение о проведении Аукциона на официальном сайте содержит следующие сведения о характеристике лота № 3:

– 5760/143669 доли на здание формовочного цеха № 1 общей площадью 14 366,9 кв. м, кадастровый № 22:63:030329:362, назначение – нежилое, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 248/7, стр. 2;

– 1/4 доля на здание открытого склада готовой продукции общей площадью 4 127 кв. м, кадастровый № 22:63:030329:364, назначение – нежилое, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 248/7, стр. 1;

– право аренды на земельный участок для размещения производственных зданий, кадастровый № 22:63:030329:397, назначение – земли населенных пунктов для размещения производственных зданий, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 248/7.

К извещению о проведении Аукциона на официальном сайте приложены следующие документы: «Аукционная документация арест недвижимость РАД.docx», «Заявка арест недвижимость РАД.docx», «Информационное сообщение арест недвижимость от 29.12.2022 ЛОТ № 1 РАД.docx», «Проект ДКП арест недвижимость РАД.docx», также содержащие все необходимые характеристики реализуемого на Аукционе имущества.

Аналогичные характеристики реализуемого на Аукционе имущества содержатся в Постановлении о передаче арестованного имущества на торги от 21.11.2022, Поручении № 2568/ССП-22/12.22 на реализацию арестованного имущества от 12.12.2022.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителем не представлено доказательств наличия недостоверной информации о реализуемом имуществе в извещении о проведении Аукциона, а также что Закон об исполнительном производстве и ГК РФ не содержат требования о размещении отчета об оценке реализуемого имущества, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов при публикации извещения о проведении Аукциона на официальном сайте действовал в соответствии с требованиями Закона об исполнительном производстве и ГК РФ.

Таким образом, данный довод Жалобы является необоснованным.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что заявки, поступившие на участие в Аукционе, были ошибочно допущены Организатором торгов к участию в Аукционе.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения Жалобы установлено, что на участие в Аукционе было подано 2 заявки, в том числе Заявка Заявителя.

К участию в Аукционе были допущены 2 заявки, в том числе заявка Заявителя.

Согласно пункту 5.1 Аукционной документации открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного (не залог) недвижимого имущества (далее – Аукционная документация) заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения:

– для юридических лиц: фирменное наименование (наименование),

сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, банковские реквизиты;

– для индивидуальных предпринимателей: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства, банковские реквизиты.

Перечень документов, входящих в комплект документов к заявке на участие

в Аукционе, определен пунктом 5.2 Аукционной документации.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 7.1 Аукционной документации к перечню оснований для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах заявителей относятся случаи непредставления документов, определенных пунктом 5 Аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

В ходе изучения заявок, поступивших на участие в Аукционе, представленных Оператором, Комиссией ФАС России установлено, что заявка Заявителя на участие

в Аукционе не содержала: свидетельство о государственной регистрации юридического лица, заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном законом, анкету на бенефициарное лицо.

Заявка второго участника Аукциона не содержала свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном законом.

Факт непредставления Заявителем полного перечня документов, входящих

в состав заявки на участие в Аукционе в соответствии с Аукционной документацией, был подтвержден представителем Заявителя на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов при рассмотрении заявок на участие в Аукционе

были нарушены положения пункта 7.1 Аукционной документации.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона
о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПОЛЕТЕХ» от 02.02.2023 № б/н, направленную письмом Алтайского краевого УФАС России от 03.02.2023 № 359/9 (вх. № 16486-ЭП/23 от 03.02.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ГеоТехПроект», оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 22000080430000000082, лот № 3), необоснованной.

2. Выдать организатору торгов – ООО «ГеоТехПроект», оператору электронной площадки – АО «РАД» обязательное для исполнения предписание.

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