

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1374/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
07.08.2018 г. Москва

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

в присутствии:

от ООО «Первая поверенная компания» - <...> (по доверенности от 07.08.2018),

в отсутствие:

<...>, ООО «СТЭП» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 02.08.18 № НО/37021/18),

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Первая поверенная компания» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства переданного на реализацию УФССП по Московской области (извещения № 200718/19046236/01, 180718/19046236/15); далее — Аукцион; Торги) 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в ограничении доступа к участию в Торгах. Организатор торгов фактически взимал плату за участие в этих Торгах, а также сократил сроки ознакомления с документацией, ограничив таким образом права Заявителя.

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.

Податель жалобы, а также электронная площадка ООО «СТЭП», будучи извещенными о дате, времени и месте рассмотрения дела, своих представителей не направили, в связи с чем Комиссия определила рассмотреть жалобу на основании части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Реализация имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также правилами статей 447 - 449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

Установлено, что Организатором торгов по поручению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области № 485 от 30.05.2018 (далее - Поручение) реализуется имущество должника (Квартира 80,2 кв.м., кадастровый (условный) №50-50-16/098/2009-035, адрес: МО, г.Ногинск, ул. Комсомольская, д. 86, кв.40) на Торгах.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 20.07.2018. Прием заявок происходит на сайте электронной площадки www.el-torg.ru.

Из жалобы следует, что Заявитель, желая принять участие в Аукционе, при подаче заявки столкнулся с тем, что авторизация и регистрация на электронной площадке ООО «СТЭП» стоит 45 000 рублей (15 000 рублей в месяц, но не менее 3 месяцев) за 3 месяца. По мнению Заявителя, данное обстоятельство приводит к увеличению стоимости для покупателя, снижению количества участников Аукциона, что противоречит самим принципам открытости и доступности торгов по продаже арестованного имущества.

Комиссия отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии

подачи заявок за счет взимания платы за доступ к торгам не соответствует целям реализации имущества должника.

Действия Организатора торгов, в данном случае, повлекли за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, требующей вознаграждение за пользование услугами и функциональными возможностями, привел к ограничению количества участников торгов. В частности это касается физических лиц, которые, ввиду существенного различия в материальном состоянии каждого лица, не могут позволить себе участвовать в торгах, так как ограничены в средствах.

В соответствии со сведениями с сайта электронной площадки www.el-torg.ru регистрация на данной площадке для последующего участия в проводимых на данном сайте торговых процедурах стоит 15 000 рублей за 1 месяц (минимальный срок подписки - 3 месяца).

Таким образом, для того, чтобы получить возможность подать заявку на участие в торгах, потенциальному участнику нужно оплатить минимальную сумму в размере 45 000 руб. вне зависимости от стоимости выставленного на торгах имущества, что влечет за собой обременение в виде дополнительных затрат, и как следствие, может являться дополнительным барьером для участия в этих торгах.

Кроме того, размер указанной платы возрастает в случае длительности процедуры торгов свыше трехмесячного периода доступа к ресурсам электронной площадки, что также рассматривается как фактор негативного влияния на круг потенциальных участников торгов и, и как следствие, ограничения конкуренции.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, статьей 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений.

В целях обеспечения максимального количества участников на Организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в Торгах.

Кроме того, Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

Таким образом, Организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в Торгах.

Комиссия отмечает, что в данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия

предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на Торгах, выбрав площадку с взиманием платы за регистрацию и участие, что безусловно создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Аукциона.

В свою очередь, доказательств невозможности избрания для проведения спорных торгов какой-либо иной электронной площадки, невозможности проведения торгов без взимания платы с их участников Организатор торгов не представил.

Кроме того, у потенциального участника есть всего 10 (6 рабочих) дней со дня опубликования извещения на сайте www.torgi.gov.ru на то, чтобы ознакомиться со всеми сведениями о лоте, при том, что на сайте Торгов и www.el-torg.ru содержится только Поручение.

Как следует из материалов дела, для ознакомления со всеми документами необходимо записываться во вторник или в четверг, причем время ознакомления с документацией для всех отведено всего 1 час. Таким образом, после записи у потенциального участника закупки останется 2 часа на ознакомление со всей документацией по Торгам со дня опубликования извещения.

В этой связи представляется возможным сделать вывод о том, что Организатор торгов изначально ограничил количество потенциальных участников торгов, поставив их в зависимость от своих действий, поскольку несвоевременное и неполное исполнение последним своей обязанности по предоставлению соответствующей документации способно привести невозможности участия лица в Аукционе (с учетом весьма коротких сроков на ознакомление с имуществом).

При этом, какое-либо объективное обоснование установления названных требований Организатором торгов не приведено, причины невозможности представления поименованных документов в электронном виде с последующим представлением их оригиналов не раскрыты, что не позволяет вести речь о наличии у Организатора торгов объективной необходимости в установлении сокращенных сроков ознакомления с имуществом по предмету Торгов.

На основании вышеизложенного, Комиссией принято решение о признании доводов жалобы обоснованными.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать действия Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1374/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
07.08.2018 г. 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 07.08.2018 по делу № 1-00-1374/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Первая Поверенная Компания» (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством Торгов по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства переданного на реализацию УФССП по Московской области (извещения № 200718/19046236/01, 180718/19046236/15) (далее - Торги):

1.
 1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
 2. Организатору торгов вернуть участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах.
 3. Организатору торгов внести изменения в документацию в части обеспечения свободного доступа на участие в Торгах с учетом решения Московского УФАС России 07.08.2018 по делу № 1-00-1374/77-18.
 4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента размещения информации о внесении изменений в

документацию до даты окончания приема заявок.

5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Торгов.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о торгах законодательством Российской Федерации.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 21.09.2018.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 21.09.2018 включительно с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

1.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.