

Компания «Альбертсон Пропертиз Лимитед»

4189193@mail.ru

ООО «КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

121059, Москва, Бережковская
набережная, д. 16 Астр. 3, пом. № 2, этаж 1,
блок Б

ООО «СТЭП»

121059, Москва, Бережковская
набережная, дом 20, строение 6, комната
32, этаж 3-й, помещение 1

ТУ Росимущества по г. Москве

Орликов пер., 3, корп. Б, Москва, 107139

Управление Росреестра по г. Москве

Большая Тульская ул., дом 15, Москва,
115191

ООО «ГенСтройТрест»

450022, р. Башкортостан, г. Уфа, улица
Бакалинская, дом 64, корпус 3

ООО «КСМ»

450003, р. Башкортостан, г. Уфа, улица
Трамвайная, дом 4/5

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16057/2019 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.12.2019

Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

рассмотрев жалобу Компании «Альбертсон Пропертиз Лимитед» на действия ООО «Конкурентные технологии», ООО «СТЭП» при проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 050819/32541799/47),

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 Заявителя на действия Организатора торгов, Оператора ЭТП при проведении торгов по реализации имущества должника.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в ненадлежащем исполнении предписания Московского УФАС России, что привело к нарушению прав заявителя посредством неуведомления его о проведении аукциона.

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.

Согласно части 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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.

На заседании Комиссии представитель заявителя заявил ходатайство о привлечении заинтересованных лиц в лице ООО «КСМ» (участника торгов) к участию в рассмотрении жалобы, поскольку неправомерными действиями Организатора торгов и Оператора ЭТП права и законные интересы общества были нарушены. Также иные участники торгов (ООО «ГенСтройТрест», ООО «Скай Сити») заявили ходатайства об участии в рассмотрении дела, поскольку последние несогласны с результатами торгов и считают, что их права были нарушены. Комиссия Управления, рассмотрев ходатайство, приняла решение о заслушании позиции вышеуказанных лиц в целях обеспечения равенства, объективности и состязательности лиц, участвующих в деле и обеспечения прав заинтересованных лиц.

Комиссией Управления установлены следующие фактические обстоятельства.

Извещение о проведении указанных торгов № 050819/32541799/47 было размещено на официальном сайте torgi.gov.ru.

Согласно указанному извещению организатором торгов выступало ООО «Конкурентные технологии». В ходе торгов реализации подлежало имущество: Помещение 5311, 220,9 кв.м., находящееся по адресу: Москва, наб. Пресненская, д. 6, строен. 2, кад. номер <...> :01:0000000:2311.

Начальная продажная цена имущества – 51 674 560,00 руб. Шаг аукциона – 129 186,40 руб.

Место проведения торгов: электронная площадка в сети Интернет по адресу <http://el-torg.net> (оператор электронной торговой площадки – ООО «СТЭП»).

Условия торгов: в электронном виде, согласно регламенту работы электронной торговой площадки, в соответствии с законодательством РФ в форме аукциона, открытого по составу участников и открытой форме подачи предложений о цене имущества.

Извещение о предстоящих торгах также было опубликовано в периодическом издании «БОИ Московские торги»: № 32/2019 от 05.08.2019, № 34/2019 от 19.08.2019; № 43/2019 от 21.10.2019; № 45/2019 от 05.11.2019г; № 47/2019 от 18.11.2019. Прием заявок на участие в торгах был завершён 20.08.2019. Однако в последующем торги неоднократно откладывались. Состав участников, допущенных до участия в торгах, был определен комиссией

только 21.10.2019.

21.10.2019 торги были снова приостановлены и возобновлены только 20.11.2019. После возобновления торгов 20.11.2019 на сайте torgi.gov.ru и на электронной торговой площадке была размещена информация о проведении торгов 21.11.2019 в 11.00 ч. по московскому времени.

Заявитель в жалобе указывает на ненадлежащее исполнение организатором торгов предписания, которое повлияло на его права, а также права иных участников торгов.

Как следует из материалов дела, 30.09.2019 было вынесено решение Комиссии Московского УФАС России по делу № 077/07/00-8467/2019, которым была признана обоснованной жалоба на действия ООО «Конкурентные технологии» по торгам № 050819/32541799/47.

В жалобе было указано, что в извещении № 050819/32541799/47 о проведении торгов отсутствовала информация о включении НДС в сумму договора или об уплате покупателем НДС сверх цены.

Согласно извещению о проведении Торгов, опубликованному на официальном сайте 05.08.2019, недвижимое имущество «Помещение 5311, 220,9 кв.м., адресу: Москва, наб. Пресненская, д. 6, строен. 2., 77:01:0000000:2311, д-к «ЗюзисДевелопмент Инк», п. Л4/19/ОИПНХ11, н/ц 51 674 560,00 руб., в 15:10» не содержало в себе сведений относительно уплаты НДС.

По результатам рассмотрения жалобы, Комиссия пришла к выводу, что Организатор торгов в настоящем случае, не указав включение НДС в цену реализуемого имущества и ограничивая тем самым круг потенциальных участников Торгов, нарушил публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

Комиссией Организатору торгов было выдано обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений от 30.09.2019 по делу № 077/07/00-8467/2019, согласно которому ООО «Конкурентные технологии» было предписано устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по продаже имущества (извещение № 050819/32541799/47), а именно:

- организатору торгов вернуть всем участникам ранее поданные заявки на участие в Торгах с указанием о возможности повторной подачи заявки;
- организатору торгов внести изменения в сообщение о проведении Торгов с учетом решения Комиссии от 23.09.2019 по делу № 077/07/00-8467/2019;
- организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в сообщение о проведении

торгов до даты окончания приема заявок;

Вместе с тем согласно извещению о проведении Торгов, опубликованному на Официальном сайте, были внесены изменения в указанное извещение: «№ 32/2019 от 05.08.2019, лот 49: (Помещение 5311, 220,9 кв. м, адрес: Москва, наб. Пресненская, д. 6, строен. 2., 77:01:0000000:2311.) НДС начисляется в соответствии с действующим законодательством РФ. Остальные условия проведения процедуры торгов остаются неизменными».

Как пояснил представитель заявителя на Комиссии Организатор торгов в нарушение предписания провел электронные торги, при этом ООО «Конкурентные технологии» не вернуло всем участникам ранее поданные заявки на участие в Торгах с указанием о возможности повторной подачи заявки, не продлило срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 дней с момента размещения информации о внесении изменений в сообщение о проведении торгов до даты окончания приема заявок (то есть до 15.11.2019) и не разместило информацию в источниках, предусмотренных законодательством РФ, о новых датах определения участников торгов.

Прием заявок на участие в торгах извещении № 050819/32541799/47 был завершен 20.08.2019. После этой даты срок приема заявок не возобновлялся и не продлялся.

На заседании комиссии Организатор торгов представил возражения, а также дал пояснения относительно порядка исполнения предписания.

ООО «Конкурентные технологии» в соответствии с Предписанием надлежало устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по продаже имущества должника, а именно:

Вернуть всем участникам ранее поданные заявки на участие в Торгах с указанием о возможности повторной подачи заявки.

Вышеуказанный пункт Предписания был исполнен организатором торгов частично.

Участниками торгов ООО «Скай Сити», Шевернева Е.Н., Оглоблин В.Н. были самостоятельно отозваны заявки на участие в указанных торгах; денежные средства, уплаченные в качестве задатка за участие в торгах, были возвращены Территориальным управлением на основании заявлений участников о возврате задатков. Однако Организатор торгов указанных лиц не уведомляло о возможности повторного участия в торгах, а также о возможности внесения задатков и участия в аукционе.

Как указал Организатора торгов, исполнить вышеуказанный пункт в полном объеме не представилось возможным в связи с тем, что возврат участникам ранее поданных заявок на участие в торгах предполагает в том числе

возврат задатков за участие в торгах. Денежные средства, перечисленные участниками торгов в качестве задатков, направляются на лицевой счет Территориального управления и, в случае признания торгов несостоявшимися или в случае отзыва заявки участника, возвращаются плательщику на основании заявления о возврате задатка. Территориальное управление в лице Организатора торгов не может по своему усмотрению распоряжаться денежными средствами участников торгов. Также организатор торгов не имеет оснований для отклонения ранее допущенных до торгов заявок.

Организатору торгов также надлежало внести изменения в сообщение о проведении Торгов с учётом решения комиссии от 23.09.2019 по делу № 077/07/00-8467/2019.

Вышеуказанный пункт предписания был исполнен организатором торгов, в сообщении о проведении торгов были внесены изменения с учётом решения Комиссии от 23.09.2019 по делу № 077/07/00-8467/2019 в части указания НДС к стоимости реализуемого имущества. Изменения, внесенные ООО «Конкурентные технологии» в извещение о проведении торгов, было следующего содержания: «По результатам торгов к цене имущества сверх будет начислен НДС 20%.» (опубликовано в БОИ Московские торги № 43/2019 от 21.10.2019).

Организатору торгов также надлежало продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в сообщение о проведении Торгов до Даты окончания приема заявок.

Организатор торгов признал, что исполнить вышеуказанный пункт не представилось возможным в связи с тем, что в Предписании не было однозначного указания на отмену протокола определения участников торгов. В связи с чем, организатор торгов, по его мнению, не имел оснований на продление срока приема заявок.

Однако Комиссия Управления отмечает, что Организатор торгов не направлял в антимонопольный орган прощения или ходатайства о разъяснении порядка исполнения выданного предписания с учетом отсутствия в нем указаний на отмену протокола. В свою очередь, отсутствие в протоколе указания на отмену протокола не препятствовало Организатору торгов исполнить в спорной части предписание, доказательств, препятствующих исполнению в материалы дела не представлено, поскольку несмотря на наличие такого неотмененного протокола Организатор торгов повторно провел аукцион.

Таким образом, Организатор торгов, исполняя предписание не уведомил все участников торгов о дате и месте проведения торгов, в том числе участников закупки, забравших задатки, но не потерявших интерес к

реализуемому имуществу, что подтверждается жалобой заявителя. Кроме того, Организатор торгов не продлил сроки подачи заявок в соответствии с предписанием антимонопольного органа, что также не позволило новым участникам закупки принять участие в торгах, учитывая, что установленное Московским УФАС России нарушение касалось ненадлежащего порядка формирования сообщения о проведении торгов, что могло отразиться на уровне конкуренции при проведении торгов.

Вследствие ненадлежащего исполнения заявителем предписания антимонопольного органа, права и законные интересы заявителя были ущемлены, что выразилось в неуведомлении общества о проведении аукциона и невозможности подачи повторной подачи заявки на участие в торгах.

В соответствии со статьей 36 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны исполнять решения и предписания антимонопольного органа в установленный такими решениями и предписаниями срок.

Однако в настоящем случае как установлено Комиссией Управления Организатором торгов ненадлежащим образом исполнено предписание антимонопольного органа, в связи с чем в его действиях усматривается нарушение статьи 36 Закона о защите конкуренции.

2. Также представитель заявителя указал, что при проведении торгов было сделано только два шага, ценовые предложения иных участников торгов и вовсе не были приняты Оператором ЭТП, а условия проведения торгов в частности функционал электронной торговой площадки препятствовал участникам торгов подать ценовое предложение из-за блокировки со стороны Оператора подачи ценовых предложений.

На заседании Комиссии представитель Оператора ЭТП подтвердил, что действительно торги были завершены по истечении 3 минут, поскольку только два участника сделали ценовые предложения. Иные участники как указал Оператора ЭТП сделали ценовые предложения ненадлежащего вида, в связи с чем и не были приняты, например, ставка не была принята оператором поскольку разделительным знаком между цифровыми значениями ценового предложения была «,», а не «.».

Также как пояснили участники торгов на Комиссии, 21.11.2019 в 10.40 по московскому времени ими был осуществлен вход в аукционную комнату

электронной торговой площадки «El-torg».

С момента начала электронных торгов, то есть с 11.00 по московскому времени, ООО «КСМ» в течение 3 минут неоднократно предпринимало попытки подать свое ценовое предложение в размере 51 803 746,4 рублей (начальная продажная цена плюс шаг аукциона).

Однако после каждого ввода система электронной площадки выдавала сообщение о том, что введена некорректная сумма без пояснения причин отклонения поданного ценового предложения.

При этом на экране не отображались поданные другими участниками торгов ценовые предложения. Через 3 минуты торги были завершены и только после этого ООО «КСМ» смогло увидеть поданные другими участниками торгов ценовые предложения. Победителем торгов было признано ООО «РЦ-Север», предложившее цену в размере 51 932 932,8 руб.

Заявитель, а равно и иные участники Комиссии указали, что оператором электронной площадки «El-torg» при проведении торгов был нарушен порядок проведения торгов, условия проведения торгов, указанные в извещении о проведении торгов, положения Регламента электронной торговой площадки «El-torg» (Регламент), непосредственно регулирующие проведение торгов, следствием чего стало ограничение возможности принять участие в торгах и получить право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества по их результатам.

Так, статьей 13.2 Регламента определено, что торги проводятся в соответствии с регламентом и документацией, приложенной к торгам. Оператор ЭП обеспечивает непрерывность проведения торгов, функционирование программных и технических средства, используемых для проведения торгов, а также доступ Участников торгов к участию в торгах (статья 13.3 Регламента).

В соответствии со статьей 13.6 Регламента: При подаче предложения о цене договора у пользователя предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о цене договора с соблюдением условий регламента;
- подписать ЭЦП и отправить предложение о цене договора, путем ручного ввода ценового предложения. В соответствии со статьей 13.7. Регламента: при вводе ценового предложение ЭП EL-TORG запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствии информации требованиям Регламента и условиям, указанным в извещении о проведении процедуры, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение.

При подтверждении вводимой информации ЭП EL-TORG информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены договора на данный момент либо лучшим предложением данного Заявителя.

В соответствии со статьей 13.8 Регламента Участник аукциона может подать предложение о цене договора при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о цене договора, равное предложению или меньшее, чем предложение о цене договора, которые поданы таким Участником аукциона ранее, а также предложение о цене договора, равное нулю или начальной цене договора;

- не вправе подавать предложение о цене договора меньшее, чем текущее максимальное предложение о цене договора, повышенное в пределах «шага аукциона»;

- не вправе подавать предложение о цене договора, если текущее максимальное предложение о цене договора подано этим же Участником.

В соответствии со ст. 13.9 Регламента каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭЦП.

В нарушение вышеназванных статей Регламента оператор электронной торговой площадки не обеспечил нормальное функционирование программных и технических средств, используемых при проведении торгов, а также доступ к участию в торгах.

У участников торгов отсутствовала возможность просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона. Такая возможность была доступна только если постоянно обновлять страницу с торгами в ручном режиме. Однако необходимость совершения этих действий для просмотра актуальной информации в Регламенте не отражена. В связи с отсутствием актуальной информации о ходе аукциона и о поданных ценовых предложениях участники не могли оценить подаваемое им ценовое предложение на предмет соответствия требованиям, установленным статьей 13.8 Регламента, и, следовательно, не могло своевременно скорректировать свое ценовое предложение.

Кроме того, оператором электронной площадки на самой электронной площадке путем указания во вкладке «Условия проведения торгов» на странице торгов # 050819/32541799/47 был установлен так называемый «временной шаг» - время приема ценовых предложений, составляющее три минуты от начала проведения торгов до истечения срока подачи предложений о цене лота. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене лота не поступило, торги автоматически прекращаются. При этом условие об установлении «временного шага»

отсутствовало как в документации и извещении, размещенных на сайте torgi.gov.ru, так и в Регламенте.

При это временной шаг составлял всего 3 минуты. За это время участник торгов должен успеть вбить в ручном режиме десять знаков (девятизначная цифру и знак «.» или «,») в окошко ввода ценового предложения, обновить страницу, чтобы увидеть актуальную информацию о ходе аукциона и оценить свое ценовое предложение на предмет его соответствия требованиям статьи 13.8 Регламента, при необходимости скорректировать ценовое предложение (то есть снова вбить 10 знаков), подписать подаваемое ценовое предложение ЭЦП.

При этом сообщение системы о некорректности введенной суммы (в случае, например, если за то время пока участник корректировал свое ценовое предложение, кто-то успел повысить цену) появится только после подписания ЭЦП.

Комиссия Управления соглашается с заявителем, что 3 минут для того, чтобы произвести все эти действия, а также оценить свои возможности и целесообразность дальнейшего повышения цены, недостаточно.

Таким образом, реальный порядок проведения электронных торгов не соответствовал сведениям, указанным в извещении о проведении торгов, и порядку, описанному в Регламенте.

Оператор электронной площадки, вводя участников торгов в заблуждение относительно реального порядка проведения торгов и устанавливая дополнительные ограничения, которые не были указаны в извещении о проведении торгов на сайте torgi.gov.ru и в Регламенте, фактически ставит участников, впервые принимающих участие в торгах на данной электронной площадке, в менее выгодное положение чем те участники, которые ранее уже принимали участие в торгах на данной площадке и осведомлены об этих несоответствиях. Данные действия оператора электронной площадки приводят к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что является нарушением действующего законодательства.

Так, согласно тексту жалобы, участники неоднократно пытались повысить своё ценовое предложение, учитывая шаг Аукциона, однако ни одно предложение от иных участников закупки (ООО «КСМ», Сергеева Е.А., ООО «ГенСтройТрест») кроме двоих (ООО «ССВ» и ООО «РЦ-Север») не были приняты из-за неправильности ввода данных.

Фактически, из 5 участников смогли подать свое ценовое предложение только 2.

Представители Организатора торгов и ЭТП указывали, что их действия в данном случае не нарушили права и законные интересы Заявителя, поскольку оспариваемый Аукцион проведен в полном соответствии с

регламентом площадки, а условия участия в нем были заранее известны всем участникам торгов.

Комиссия отмечает, что Аукцион является публичными торгами, целью проведения которого 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 не соответствует целям реализации имущества должника.

Возражая доводам Организатора торгов и ЭТП, Комиссия считает, что предложенное толкование не учитывает предназначение конкурентных процедур, а конкретно в данном случае — процедуру проведения Аукциона. Специфика проведенной процедуры говорит о том, что Организатором торгов и ЭТП нарушены принципы, установленные ст. 4 Закона об исполнительном производстве

Исполнительное производство осуществляется на принципах:

- 1) законности;
- 2) своевременности совершения исполнительных действий и применения мер принудительного исполнения;
- 3) уважения чести и достоинства гражданина;
- 4) неприкосновенности минимума имущества, необходимого для существования должника-гражданина и членов его семьи;
5. соотносимости объема требований взыскателя и мер принудительного исполнения.

Таким образом, от правильного проведения Организатором торгов и ЭТП самой процедуры с соблюдением принципов, установленных п. 4 ст. 4 Закона об исполнительном производстве, зависит степень удовлетворяемости требований взыскателя на проводимых торгах.

Ценовое предложение за продаваемое имущество закономерно становится чувствительной для участников конкурентной процедуры величиной,

обеспечивая условия реальной конкуренции, поскольку участники, как субъекты, осуществляющие предпринимательскую деятельность, вынуждены планировать свои расходы в целях формирования предложения в рамках Аукциона.

В свою очередь, с учетом формы конкурентной процедуры (Аукцион), Организатором торгов и ЭТП должна быть обеспечена реальная состязательность процедуры для её участников, исключая возможность выявления победителя на основании формального отказа в принятии ценовых предложений участников, не устроивших Организатора торгов и ЭТП.

Комиссия также отмечает, что фактическая форма проведения, когда одновременно несколько участников за 3 минуты, предусмотренные на проведение Аукциона, должны с учетом шага, который необходимо предварительно высчитать, заполняют ценовое предложение вручную (а не с автоматическим предложенным шагом), не направлена на обеспечение конкуренции, а напротив, затрудняет возможность подачи ценового предложения.

В пользу данной позиции указывает и представленные отраженные действия пользователей при проведении Аукциона.

Так, во время проведения Аукциона 3 участника пытались подать свои ценовые предложения. Всего было произведено 13 попыток сменить ставку, однако только две из них были успешными.

В случае же, когда действия Организатора торгов и ЭТП конклюдентно направлены не на дальнейшее проведение Аукциона для повышения цены продаваемого имущества должника, соответствующий фактор обеспечения конкуренции на Аукционе фактически устраняется.

В рассматриваемом случае Комиссией при рассмотрении жалобы было установлено, что со стороны Организатора торгов и ЭТП не было создано условий для обеспечения реальной конкуренции, исходя из анализа его действий, когда достаточным для продолжения Аукциона являлось указание необходимого шага, заранее указанного для участников, например возможность повышения ценового предложения на шаг Аукциона, без необходимости заполнения 9 цифр в сокращенный период времени. В данном случае, пока один участник заполняет эти значения, другой участник уже может это предложение повысить, и вводить 9 необходимо заново, предварительно посчитав необходимый шаг на повышение.

Комиссия считает, что такой временной период необоснованно сокращает возможность подачи своего ценового предложения, в связи с чем он должен быть значительно увеличен.

В этой связи Комиссия в действиях Организатора торгов и ЭТП усматривает нарушение ст. 4 Закона об исполнительном производстве и публичного

порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов., поскольку Организатором торгов и ЭТП заранее для участников не указан шаг снижения, а также не предусмотрен простой и достаточный механизм для возможности участникам процедуры пояснить размер повышения, которое бы было точно принято Организатором торгов и функционалом ЭТП в достаточное время.

Указанное, в свою очередь, полностью исключает конкурентную борьбу участников Аукциона между собой, необходимость наличия которой подразумевается процедурой проведения Аукциона.

При таких обстоятельствах, проведенная Организатором процедура признана не отвечающей целям и задачам проведения соответствующей конкурентной процедуры.

С учетом изложенного, доводы Организатора торгов и ЭТП относительно формального соблюдения им положений своего регламента и положений Закона об исполнительном производстве, не имеют правового значения для разрешения настоящего спора, поскольку принципиальным обстоятельством в контексте доказывания законности действий Организатора торгов и ЭТП является не столько сами конкретные действия, сколько их общая структура и последствия применения, а именно фактическое не обеспечение проведения Аукциона на реально конкурентной основе.

По мнению Комиссии, действуя разумно и добросовестно в целях организации процедуры Аукциона, Организатор торгов должен обеспечить такой порядок проведения, который позволит максимально сильно обеспечить возможность повышения ценового предложения для удовлетворения требований взыскателя.

Только в таком случае участники смогут формировать свои конкурентные предложения на основе реальных расчетов, реального планирования рисков предпринимательской деятельности, а конкуренция между ними на Аукционе будет осуществляться на основе максимально высокого ценового предложения, а не на основе принятой только ЭТП заявки, которая устраивает Организатора по размеру повышения.

Учитывая приведенные обстоятельства, следует признать, что Аукцион, проведенный Организатором торгов и ЭТП, не отвечает целям его проведения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия решила признать жалобу обоснованной.

Дополнительно Комиссия отмечает, что Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и равный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с

использованием такой системы, возможность представления заявки и предложения на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

Таким образом, Организатор торгов несет ответственность за используемую им электронную площадку в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к возможности участника для полноценного доступа к участию в торгах.

Кроме того, Комиссия дополнительно учитывает, что на аналогичные нарушения ЭТП ссылались различные заявители в рамках рассмотрения Московским УФАС России дел № 077/07/00-8386/2019, 077/07/00-9693/2019, 077/07/00-9695/2019, 077/07/00-9696/2019, 077/07/00-9702/2019, 077/07/00-9698/2019, 077/07/00-9699/2019, 077/07/00-9702/2019, 077/07/00-9713/2019, 077/07/00-9718/2019.

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 таким функционалом, что безусловно создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Торгов.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Компания «Альбертсон Пропертиз Лимитед» на действия ООО «Конкурентные технологии» (ИНН 7733884360), ООО «СТЭП» при проведении закупки обоснованной.
2. Установить в действиях ООО «Конкурентные технологии» нарушение статьи 36 Закона о защите конкуренции, части 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве.
3. Установить в действия ООО «СТЭП», Организатора торгов нарушающими ст. 4 Закона об исполнительном производстве и публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.
4. Обязательное к исполнению предписание не выдавать, поскольку оно выдано ранее по делу № 077/07/00-16071/2019.
5. ООО «СТЭП» обязательное для исполнения предписание не выдавать, поскольку оно было выдано ранее по делу № 077/07/00-9687/2019.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.