

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3634/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

11 августа 2021 года
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии путем систем видеоконференцсвязи Д. (далее – Заявитель), представителя ООО «Параграф» (далее – Организатор торгов), а также ООО «Меридиан» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Оператора электронной торговой площадки при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 250621/39887374/01, лот № 2, № 7, № 8, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Оператора электронной торговой площадки при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 250621/39887374/01,

лот № 2, № 7, № 8, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 11.08.2021 в 12:00.

Заявитель считает, что Оператор электронной торговой площадки нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Оператора электронной торговой площадки и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Оператор электронной торговой площадки возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника на основании государственного контракта от 27.05.2021 года №10001497512100030, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, на основании поручения на реализацию.

Согласно поручениям во исполнение акта о передаче арестованного имущества на торги ООО «Параграф» приняло от судебного пристава-исполнителя следующее арестованное имущество:

Лот № 2 (залог) – квартира № 41 пл. 19,8 кв.м. с КН 23:49:0302016:1226, по адресу: г. Сочи, Я. Фабрициуса, д. 2/27а, д-к. С., начальная цена 2125388 руб., размер задатка 106269,4 руб.

Лот № 7 (залог) – квартира, общ. пл. 45,9 кв.м. с КН 23:43:0142047:23666, по адресу: г. Краснодар, ул. Героев Разведчиков, д. 21/2, кв. 183, д-к Г., начальная цена 2247000 руб., размер задатка 112350 руб.

Лот № 8 (залог) – квартира, общ. пл. 44,4 кв.м., с КН 23:43:0127004:524, по адресу: г. Краснодар, ул. Авиагородок, д. 22, кв. 63, д-к. Ша., начальная цена 1800000 руб., размер задатка 90000 руб.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 силу части 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.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), 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.

Извещения о проведении торгов опубликованы в газете «Кубанские новости» от 26.06.2021г. № 88 (7069), на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет torgi.gov.ru № 250621/39887374/01 от 11.06.2021г., на сайте ФССП РФ, а также на сайте Организатора торгов, Межрайонного территориального Управления Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

В вышеуказанных извещениях опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Все нижеуказанные торги будут проводится по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <http://southcs.ru>.

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: <http://southcs.ru> предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов.

Согласно извещению заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 (МСК) 02.07.2021 по 16:00 (МСК) 15.07.2021. Торги состоятся: 20.07.2021 с 10:00 (МСК).

Извещением установлен перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: заявка на бланке, утвержденном Межрегиональным территориальным управлением; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка; ИНН заявителя; надлежащим образом оформленная доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в аукционе; основной документ удостоверяющий личность – физического лица, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; основной документ удостоверяющий личность – индивидуального предпринимателя, а также представителя заявителя в случае подачи документов от имени заявителя; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; выписка из Единого Государственного Реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; справка об отсутствии задолженности по налогам индивидуального предпринимателя, заверенная налоговым органом; основной документ удостоверяющий личность уполномоченного представителя заявителя - юридического лица; учредительные документы юридического лица; свидетельство о государственной регистрации юридического лица и свидетельство о постановке на налоговый учет; документы о внесении изменений к учредительным документам заявителя; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; бухгалтерский баланс заявителя на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; документы, подтверждающие полномочия должностных лиц и органов управления заявителя – для юридических лиц; решение соответствующего органа управления о приобретении указанного имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами претендента, либо справку об

отсутствии необходимости одобрения сделки для данного общества; письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов в соответствии с Гражданским кодексом РФ; нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества в соответствии с СК РФ, полные банковские реквизиты заявителя; иные документы, необходимые в соответствии с законодательством РФ.

Документы должны быть предоставлены в виде полноцветных цветографических скан-образов с разрешением не менее 300dpi. Документы должны быть подписаны графической подписью заявителя.

При подведении итогов приема заявок документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, с недостающими документами или не соответствующие настоящим требованиям и т.п., комиссией признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации.

Победитель аукциона - участник, предложивший наиболее высокую цену. При равенстве предложений победителем признается тот участник, чье предложение было подано раньше. Если никто из участников не сделал надбавки к начальной цене имущества, аукцион признается несостоявшимся. Итоги аукциона оформляются протоколом заседания комиссии.

Претендент не допускается к участию в аукционе, в том числе если представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, содержащимся в данном информационном сообщении, а также включающий не все документы в соответствии с перечнем информационного сообщения, а также в случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением, задаток считается не оплаченным.

В соответствии с пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов в день проведения торгов подписывают протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 дней с момента внесения покупной цены по заложенному недвижимому имуществу и не ранее, чем через 10 дней с даты торгов по иному имуществу.

Согласно пояснениям Организатора торгов, заявки отклонены по причине предоставления документов, несоответствующих

установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны, а именно:

- по лоту № 2 – Заявителем не представлена заявка на участие в торгах по утвержденной Межрегиональным территориальным управлением;

- по лоту № 7 – Заявителем подана заявка с указанием предмета аукциона, не относящегося к лоту № 7;

- по лоту № 8 – Заявителем подана заявка с указанием предмета аукциона, не относящегося к лоту № 8.

Из представленных Организатором торгов пояснений и документов к ним следует, что в лоте № 2 файл с наименованием «Заявка по утвержденной форме Мту Росимущества.pdf» содержит документ «Письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов в соответствии с Гражданским кодексом РФ».

В лоте № 7 файл с наименованием «Заявка по утвержденной форме Мту Росимущества.pdf» содержит заявку на участие в торгах по лоту № 8.

В лоте № 8 файл с наименованием «Заявка по утвержденной форме Мту Росимущества.pdf» содержит заявку на участие в торгах по лоту № 7.

Вместе с тем, Заявителем представлена видеозапись, согласно которой установлено следующее.

15.07.2021 в 16:00 Заявитель, находясь в поданной и зарегистрированной заявке № 5565 по лоту № 2, открывает документ № 35245 с наименованием «Заявка по утвержденной форме Мту Росимущества.pdf», после чего всплывает диалоговое окно для подтверждения открытия, согласно которому объем подгруженного файла составляет 1,51 МБ.

15.07.2021 в 16:02 Заявитель, находясь в поданной и зарегистрированной заявке № 5565 по лоту № 2, открывает документ № 35244 с наименованием «Подтверждение и соответствие заявителя.pdf», после чего всплывает диалоговое окно для подтверждения открытия, согласно которому объем подгруженного файла составляет 356 КБ.

При открытии указанных файлов, их содержание соответствует

наименованию.

С 26.07.2021 объем файла «Заявка по утвержденной форме Мту Росимущества.pdf», который хранится в системе ЭТП «Эксперт» составляет 356 КБ, что по объему и содержанию не соответствует поданному Заявителем файлу.

15.07.2021 в 16:04 Заявитель, находясь в поданной и зарегистрированной заявке № 5568 по лоту № 7, открывает документ № 35251 с наименованием «Заявка по утвержденной форме Мту Росимущества.pdf», после чего всплывает диалоговое окно для подтверждения открытия, согласно которому объем подгруженного файла составляет 1,53 МБ.

При открытии указанного файла, установлено, что заявка содержит указание предмета аукциона, соответствующего лоту № 7.

С 26.07.2021 объем файла «Заявка по утвержденной форме Мту Росимущества.pdf», который хранится в системе ЭТП «Эксперт» составляет 1,43 МБ, что по объему и содержанию не соответствует поданному Заявителем файлу.

15.07.2021 в 16:06 Заявитель, находясь в поданной и зарегистрированной заявке № 5571 по лоту № 8, открывает документ № 35262 с наименованием «Заявка по утвержденной форме Мту Росимущества.pdf», после чего всплывает диалоговое окно для подтверждения открытия, согласно которому объем подгруженного файла составляет 1,42 МБ.

При открытии указанного файла, установлено, что заявка содержит указание предмета аукциона, соответствующего лоту № 8.

С 26.07.2021 объем файла «Заявка по утвержденной форме Мту Росимущества.pdf», который хранится в системе ЭТП «Эксперт» составляет 1,53 МБ, что по объему и содержанию не соответствует поданному Заявителем файлу.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (15.07.2021 16:00-16:06 МСК), файлы документов № 35245 и № 35244 по лоту № 2, документа № 35251 по лоту № 7, а также документа № 35262 по лоту № 8, соответствовали по объему и содержанию файлам, поданным Заявителем, однако, после 26.07.2021, заявки по указанным лотам содержат иные файлы документов.

В соответствии с пунктом 7.6 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Эксперт» (далее - Регламент) оператор электронной площадки обеспечивает защиту информации, содержащейся в заявках на участие в торгах, иных документах, представляемых участниками торгов, в том числе сохранность этой информации, предупреждение и пресечение уничтожения информации, ее несанкционированное изменение и копирование, нарушения штатного режима обработки информации, включая технологическое взаимодействие с другими информационными системами.

Таким образом, Оператором электронной торговой площадки в нарушение пункта 7.5 Регламента не обеспечена сохранность информации, поданных заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем, иного специального порядка проведения публичных торгов, в части электронной форме, в рамках исполнительного производства законодательством Российской Федерации не предусмотрено. Порядок выбора организатором публичных торгов (специализированной организацией) электронной торговой площадки, на которой будут проводиться публичные торги, законодательством Российской Федерации не регламентирован. Также отсутствует законодательное регулирование действий электронных торговых площадок.

Также, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что по результатам торгов № 250621/39887374/01 лот № 2 победителем торгов признана Л., предложившая наибольшую цену реализуемого имущества должника - 2 722 830,00 руб. С Победителем торгов 21.07.2021 заключен договор купли-продажи.

По результатам торгов № 250621/39887374/01 лот № 7 победителем торгов признан К., предложивший наибольшую цену реализуемого имущества должника - 2 348 115,00 руб. С Победителем торгов 21.07.2021 заключен договор купли-продажи.

По результатам торгов № 250621/39887374/01 лот № 8 победителем торгов признана С., предложившая наибольшую цену реализуемого имущества должника - 1 827 000,00 руб. С Победителем торгов 23.07.2021 заключен договор купли-продажи.

Комиссия Краснодарского УФАС России пришла к выводу о нарушении ЭТП пункта 7.5 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Эксперт»,

поскольку Оператор электронной торговой площадки не обеспечил сохранность информации, поданных заявок на участие в аукцион.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Д. на действия ООО «Меридиан» при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 250621/39887374/01, лот № 2, № 7, № 8, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. В связи с тем, что по результатам аукциона договор заключен предписание не выдавать.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.