

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-541/2021

01.04.2021
Дону

г. Ростов-на-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: <...>
Члены Комиссии: <...>
<...>

рассмотрев жалобы Заявителей на неправомерные действия организатора торгов – ООО «МДТ» и оператора электронной площадки «Эксперт», допущенные при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника, посредством ВКС,

в присутствии представителей Заявителя 1, <...>

в присутствии представителя Заявителя 2, <...>

в присутствии представителя ООО «Меридиан» <...>

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступила жалоба Заявителя 1 на неправомерные действия организатора торгов – ООО «МДТ», допущенные при проведении торгов № 100221/40638598/01 на сайте ЭТП - www.southcs.ru.

Предмет торгов лот №14: квартира, площадью 61 кв. м., кадастровый (или условный) № 61-61-01/180/2008-428 (залог), должник Аванесова Л. В. (Поручение ТУ Росимущества в РО от 27.01.2021 № 61-117-У).

Предмет торгов лот №16: квартира, площадью 75,1 кв. м., кадастровый (или условный) № 61:44:0061202:302 (залог) должник Приходченко Н. В. (Поручение ТУ Росимущества в РО 25.12.2020 № 61-1493-У) (далее – Торги).

Заявитель 1 указывает, что организатор торгов и оператор электронной площадки не обеспечили возможность подачи ценовых предложений в период проведения торгов по лотам №14 и №16. В подтверждение представлена видеозапись хода проведения торгов.

В этой связи, 19.03.2021 Ростовским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы Заявителя 1. Рассмотрение жалобы назначено на 24.03.2021.

Организатор торгов и оператор электронной площадки представили истребуемые

документы и письменные пояснения, согласно которым полагают, что порядок организации и проведения Торгов нарушен не был, договор купли-продажи с победителем торгов не заключен.

Позже 23.03.2021 г. в Ростовское УФАС России поступила жалоба Заявителя 2 на неправомерные действия организатора торгов – ООО «МДТ», при проведении торгов № 100221/40638598/01 по лоту №16 на сайте ЭТП - www.southcs.ru.

Заявитель 2 указывает, что организатор торгов необоснованно отказал в допуске на участие в Торгах по лоту №16.

24.03.2021 в связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалоб перенесено на 01.04.2021.

Оператор электронной площадки представил дополнительные сведения в обоснование своей позиции.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, пришла к следующим выводам.

22.12.2020 между ТУ Росимущества в РО и ООО «МДТ» заключен государственный контракт № 1 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнении судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Ростовской области.

10.02.2021 организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении Торгов по лотам №14 и №16, согласно которому местом проведения Торгов является сайт www.southcs.ru.

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 09.03.2021 на участие в торгах по лоту №14 поступило 6 заявок: ООО «Инвест МСК», Сурин В., Булгакова И., Витик О., Федоренко Ю., Кириллова А. Организатор торгов отказал в допуске 3 претендентам: Сурина В., Федоренко Ю., Кирилловой А.

Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов от 09.03.2021 победителем аукциона по лоту №14 признана Булгакова И. с предложением 3 295 000 рублей.

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 09.03.2021 на участие в торгах по лоту №16 поступило 7 заявок: ООО «Инвест МСК», Бондаренко О., Бондаренко А., Амирова Е., Булгакова И., Витик О., Чурилин Р. Организатор торгов отказал в допуске 4 претендентам: Бондаренко О., Бондаренко А., Амировой Е., Чурилина Р.

Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов от 09.03.2021 победителем аукциона по лоту №16 признана Витик О. с предложением 2 610 902, 16 рублей.

1. Торги проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ «Об исполнительном производстве»), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 448 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.

Заявитель 1 принимал участие в аукционе, однако в ходе проведения аукциона не смог подать ценовые предложения по причине неработоспособности сайта оператора, поскольку на странице аукциона при нажатии Заявителем 1 кнопки «Сделать ставку» подача ценового предложения не осуществлялась, на сайте оператора происходило обновление страницы аукциона и отображались последние ценовые предложения, поданные другими участниками аукциона. Кроме того, при неоднократном нажатии Заявителем кнопки «Обновить» происходило обновление страницы аукциона, однако кнопка «Сделать ставку» по-прежнему была неактивной, в связи с чем, Заявителю не представлялось возможным подать ценовые предложения.

В подтверждение указанных доводов Заявителем 1 представлена видеозапись хода аукциона, в соответствии с которой Заявитель 1 во время аукциона находился в личном кабинете на сайте оператора, доступ к сети «Интернет» осуществлялся в бесперебойном режиме. При этом у Заявителя 1 отсутствовала возможность подать ценовые предложения, кнопка «Сделать ставку» на странице аукциона была неактивна, в то время как кнопка «Обновить» работала исправно. Хронология действий при проведении торгов указана Заявителем 1 в жалобе.

Кроме того, проблемы в работоспособности сайта оператора появлялись у Заявителя 1 в процессе проведения аукциона и возможности с его стороны подавать ценовые предложения, а именно: на отдельных этапах проведения аукциона невозможно подать ценовое предложение ввиду несоответствия размера предлагаемой ставки размеру цены имущества, что также отражено на представленной видеозаписи.

Ведение видеозаписи является элементом самозащиты гражданского права, что соответствует ст. 14 ГК РФ и корреспондирует ч. 2 ст. 45 Конституции Российской Федерации, согласно которой каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом.

В ходе изучения представленной Заявителем 1 видеозаписи хода аукциона представляется возможным определить время и дату видеозаписи, время и дату проводимых на сайте оператора операций, наименование лотов, по которым осуществлялись попытки сделать ставку. При этом документов и сведений, свидетельствующих о невозможности подачи ценовых предложений Заявителем 1 во время аукциона по вине Заявителя 1, оператором представлено не было.

Оператором представлен журнал активности участников торгов, из которого видно, что Заявитель 1 пользовался функционалом площадки во время проведения аукциона (просматривал лоты).

В соответствии с п. 6.2 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Эксперт» (далее - Регламент) электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы в течение семи дней в неделю согласно расписанию, определенному оператором площадки, за исключением времени проведения профилактических работ.

Согласно п. 7.4 оператор электронной площадки обеспечивает свободный круглосуточный бесперебойный доступ к электронной площадке через сеть «Интернет» в течение всего времени проведения торгов организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, а также участникам торгов в соответствии с правами, предоставленными указанным лицам согласно законодательству Российской Федерации.

Таким образом, оператором в нарушение п. 6.2 и 7.4 Регламента не обеспечено бесперебойное функционирование сайта оператора во время проведения аукциона.

Учитывая, что организатором торгов к проведению аукциона привлечен оператор, не обеспечивший в соответствии с Регламентом бесперебойное функционирование сайта оператора во время проведения аукциона, в нарушение ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» и публичного порядка, предусмотренного законодательством о проведении публичных торгов, организатором торгов не обеспечено проведение аукциона способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

В этой связи, довод Заявителя 1 является обоснованным.

2. Согласно доводу Заявителя 2 поданная 02.03.2021 заявка на участие в торгах по лоту № 16 необоснованно отклонена организатором торгов по причине «представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны». Заявитель 2 считает, что им прикреплен полный пакет документов, в том числе и заявка в подтверждение доводом жалобы приложил видео из личного кабинета на торгах по лоту №16.

Извещением №100221/40638598/01 о проведении торгов по лоту №16 установлено, что принять участие в реализации могут российские и иностранные юридические и физические лица, а также лица, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя. Для участия в аукционе претендент должен ознакомиться с регламентом площадке и пройти регистрацию на электронной площадке на сайте www.southcs.ru оператора ООО «Эксперт». После регистрации на электронной площадке направляет оператору электронной площадки заявку и прилагаемые к ней электронные документы. Заявка должна содержать следующие сведения о претенденте:

а) фирменное наименование, организационно-правовая форма, местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) (для физического лица)

б) адрес электронной почты для направления уведомлений и иных сведений, номер контактного телефона

в) обязательство претендента соблюдать требования, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, а также согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных (для физического лица).

Все документы подписываются ЭЦП.

К заявке прилагаются следующие сканы документов:

- Юридические лица (индивидуальные предприниматели) предоставляют заверенные сканы: учредительных документов (для юридических лиц), свидетельство о внесении записи ЕГРЮЛ, свидетельство (лист записи) о постановке на учет в налоговом органе; надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента; надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанного имущества, в случае, если это предусмотрено учредительными документами претендента;

- Физические лица предоставляют, документ удостоверяющий личность физического лица (и представителя, в случае подачи заявки представителем)(скан паспорта все страницы), нотариально заверенная копия доверенности, подтверждающая полномочия представителя физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства, идентификационный номер налогоплательщика и представителя (в случае подачи заявки представителем). (Во избежание рисков оспаривания сделки по приобретению недвижимого имущества вторым супругом, победителю торгов до подписания Договора купли-продажи рекомендовано предоставить организатору торгов нотариально удостоверенное согласие супруга(и).

- Платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

К заявке прилагается также информация о реквизитах счета претендента на участие в аукционе для перечисления суммы задатка в случае его возврата.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Претенденту может быть отказано в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах, в том числе если представлены не все документы, перечисленные в извещении либо представлены документы, не соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и предусмотренным информационным сообщением;

Организатор торгов и оператор предоставили в материалы дела заявку Заявителя 2 на участие в торгах по лоту №16, согласно которой в пакете документов, поданных, подписанных ЭЦП Заявителем 2 на участие в торгах по лоту 16, отсутствует заявка.

На заседании Комиссии Ростовского УФАС России при рассмотрении жалобы по ВКС Заявитель 2 продемонстрировал личный кабинет и прикрепленные, подписанные ЭЦП документы на участие в торгах по лоту №16, из которых также следовало, что заявка Заявителя 2 отсутствует. Доказательств обратного Заявителем 2 не представлено в Ростовское УФАС России.

В этой связи, Комиссия Ростовского УФАС России приходит к выводу, что довод жалобы Заявителя 2 не находит своего подтверждения.

3 .Комиссией Ростовского УФАС при рассмотрении жалоб установлено следующее.

Согласно п. 12 участник-победитель торгов после опубликования протокола о результатах торгов выплачивает вознаграждение Оператору электронной площадки согласно Тарифам (Приложение 2). Вознаграждение оператора электронной площадки НДС не облагается, так как Оператор электронной площадки применяет упрощенную систему налогообложения.

Согласно Приложению 2 «Тарифы электронной площадки ЭТП «Эксперт» участие на ЭТП для организаторов и участников проходит без взимания платы. Участник-победитель платит вознаграждение торговой площадке в соответствии с тарифной сеткой:

Начальная цена имущества	Стоимость услуг оператора
от 1,00 До 100 000 руб	3000 руб
От 100 000 руб. 01 коп до 400 000руб	10 000 руб*
От 400 000 руб. 01 коп до 20 000 000 руб	4% от начальной цены
От 20 000 000 руб. 01 коп до 50 000 000 руб	2% от начальной цены
От 50 000 000 руб. 01 коп и выше	1% от начальной цены лота

*вознаграждение торговой площадке участником-победителем вносится в полном объеме до момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу.

В соответствии с государственным контрактом № 1 от 22.12.200, заключенным ООО «МДТ» с ТУ Росимущества в РО, на оказание услуг по реализации арестованного имущества, настоящий контракт финансируется из федерального бюджета. Размер подлежащего оплате вознаграждения определяется в Акте приема-сдачи Услуги пропорционально стоимости реализованного имущества, в рамках общей цены контракта, а именно: 0,08 % от стоимости реализованного имущества, включая иные расходы, связанные с оказанием Услуги (п. 3.3 контракта). Таким образом, указанный контракт не предусматривает вознаграждение оператора электронной площадки при проведении торгов.

Обязание участника-победителя торгов помимо задатка внести в фиксированном размере вознаграждение оператору электронной площадке после проведения

аукциона налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование оператора электронной площадки уплаты вознаграждения возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством аукциона, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них.

Данное обстоятельство фактически свидетельствует о том, что условия проведения аукциона, о которых сразу известил организатор торгов, не были прозрачными и ясными для неопределенного круга лиц, ввиду того, что законом предусмотрена только оплата задатка и в случае признания участника торгов победителем полная оплата стоимости имущества. Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен так формулировать содержание сообщения о проведении торгов, чтобы условия таких торгов являлись доступными и понятными неограниченному кругу лиц, он не должен действовать таким образом, чтобы обеспечить выгодоприобретение третьему лицу - электронной площадке.

Учитывая, что организатором торгов к проведению аукциона привлечен оператор, взимающий с участников-победителей торгов вознаграждение, в нарушение ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» и публичного порядка, предусмотренного законодательством о проведении публичных торгов, организатором торгов не обеспечено проведение аукциона способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Согласно ч. 2 ст. 1 ФЗ «О защите конкуренции», целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В целях недопущения исключения конкуренции при проведении конкурсного отбора, Комиссия Ростовского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов.

На момент принятия решения Комиссии Ростовского УФАС России договоры купли-продажи не заключены.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать жалобу <...> необоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве», порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

3. Выдать организатору Торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно:

3.1. Отменить протокол о результатах проведения открытых торгов от 09.03.2021 по лотам №14 и №16; разместить на официальном сайте www.forgi.gov.ru и сайте оператора www.southcs.ru информацию об отмене названного протокола;

3.2. Назначить новую дату и время проведения аукциона; разместить данные сведения на официальном сайте www.forgi.gov.ru и сайте оператора www.southcs.ru;

3.3. Уведомить участников аукциона, подавших заявки, об отмене названного протокола, о новой дате и времени проведения аукциона, о возможности оплатить возвращенный задаток;

3.4. Обеспечить возможность участникам торгов оплатить до даты проведения аукциона возвращенный ранее задаток в размере, установленном в извещении. В этом случае считать их заявки поступившими и соответствии с требованиям ФЗ «Об исполнительном производстве» и аукционной документации;

3.5. Провести процедуру аукциона в соответствии с требованиями ФЗ «Об исполнительном производстве» и аукционной документации, начиная с последней цены, предложенной <...> (3 295 000 рублей) по лоту №14, <...> (2 610 902, 16 рублей) по лоту №16 и отраженной в протоколе о результатах проведения открытых торгов от 09.03.2021 по лотам №14 и №16. В случае отсутствия при продолжении проведения аукциона иных ценовых предложений, считать предложение <...> и <...> . лучшим и признать их победителями аукционов по лотам №14 и №16;

3.6. Осуществить дальнейшие действия по данному аукциону в соответствии с нормами ФЗ «Об исполнительном производстве» и аукционной документации.

4. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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