

РЕШЕНИЕ № Т-172/18

по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 10.10.2018 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 7 в составе:

при участии представителей:

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «МЕГАПОЛИС», оператора электронной площадки – АО «Вэллстон» при проведении электронного аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества (извещение № 250718/26045998/01) 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 <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «МЕГАПОЛИС» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «Вэллстон» (далее – Оператор) при проведении электронного аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества (извещение № 250718/26045998/01) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что ввиду действий Оператора, выразившихся в отказе Заявителю в регистрации на электронной площадке «Универсальная электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.electro-torgi.ru (далее – сайт Оператора), Заявитель был лишен возможности принять участие в Аукционе.

Оператор с доводами Жалобы не согласился, указав, что при отказе в регистрации Заявителя на сайте Оператора действовал в соответствии с Регламентом проведения торгов в электронной форме на электронной площадке Универсальная электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI (далее – Регламент).

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

27.07.2018 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) было опубликовано извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение), согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора; форма подачи предложения о цене продажи имущества – закрытая; дата и время начала представления заявок на участие в Аукционе – 27.07.2018 в 11:00; дата и время окончания представления заявок на участие в Аукционе – 03.08.2018 в 16:00; дата и время проведения Аукциона – 07.08.2018 в 17:00.

Согласно Жалобе 23.07.2018 Заявитель подал заявку на регистрацию на сайте Оператора с приложением копии паспорта.

24.07.2018 Заявителем было направлено письмо в адрес Оператора с просьбой отклонить поданную 23.07.2018 заявку на регистрацию на сайте Оператора в связи с представлением неполного пакета документов, требуемых при регистрации на сайте Оператора.

25.07.2018 Заявитель вновь подал заявку на регистрацию на сайте Оператора, которая была отклонена 31.07.2018 по причине отсутствия заполненного опросного листа в составе прилагаемых документов.

В ходе изучения заявки Заявителя на регистрацию на сайте Оператора от 25.07.2018 Комиссией ФАС России установлено, что к заявке на регистрацию Заявителем были приложены следующие документы с присвоенными номерами на сайте Оператора: копии паспорта (№ 0015285), свидетельства ИНН (№ 0015287), СНИЛС (№ 0015286).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора сообщил, что на стадии регистрации на сайте Оператора всем пользователям предлагается ознакомиться с Регламентом и, в случае согласия, продолжить регистрацию на сайте Оператора.

Согласно пункту 9.2 Регламента для регистрации на электронной площадке заявитель (в качестве физического лица) представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию и, в том числе заполненный опросный лист (в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»).

В силу пункта 9.5 Регламента в течение пяти рабочих дней, начиная со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 9.2 Регламента, оператор электронной площадки регистрирует заявителя на электронной площадке и направляет ему уведомление о регистрации, содержащее, при необходимости, идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

В соответствии с пунктом 9.6 Регламента оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов

и сведений, указанных в пункте 9.2 Регламента, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными.

Вместе с тем в ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора электронной площадки не пояснил, каким образом отсутствие опросного листа в составе заявки на регистрацию на сайте Оператора могло повлиять на невозможность Заявителя стать покупателем имущества, реализуемого в рамках Аукциона.

При этом Комиссия ФАС России обращает внимание, что при рассмотрении вопроса о неправомерности действий оператора при регистрации на сайте электронной площадки заявителем должны быть представлены доказательства его прямого намерения принять участие в конкретных торгах.

Между тем Заявителем в составе Жалобы не было представлено документов и доказательств, свидетельствующих о прямом намерении Заявителя принять участие в Аукционе.

Кроме того, 31.08.2018 Заявителем была подана новая заявка на регистрацию на сайте Оператора, 06.09.2018 Заявитель был зарегистрирован на сайте Оператора по тарифу «Базовый», предусматривающий бесплатное участие в торгах в течение месяца с момента регистрации на сайте Оператора.

Согласно дополнениям к Жалобе Организатором торгов проводился Аукцион на сайте Оператора, неправомерно взимающего плату за доступ к подаче заявок на участие в Аукционе с пользователей сайта Оператора, а также устанавливающего неразумные сроки регистрации на сайте Оператора.

Согласно приложению 2 Регламента в рамках тарифа «Базовый» первичная регистрация участников торгов для подачи одной заявки на участие в торгах одного организатора торгов производится без взимания платы.

В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Законом об ипотеке, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно пункту 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено Законом об исполнительном производстве.

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 ГК РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора

с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Согласно пункту 1.1 государственного контракта № 18/15 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов ИКЗ 171783842652078400100100710094690244 от 30.01.2018 ООО «МЕГАПОЛИС» обязуется совершать действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов по поручению Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

При этом положениями Закона об ипотеке порядок привлечения электронных площадок организаторами торгов для целей проведения торгов по реализации арестованного заложенного имущества должника в электронной форме не установлен.

Согласно статье 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

Исходя из вышеизложенного, специализированные организации (организаторы торгов) вправе заключать договоры с электронными площадками для проведения торгов в электронной форме и определять его условия по своему усмотрению.

Таким образом, порядок регистрации на сайте Оператора, а также размер платы за пользование сайта Оператора по тарифам, отличным от «Базового» либо свыше месячного срока использования указанного тарифа, является одинаковым для потенциальных участников торгов, проводимых на сайте Оператора.

Кроме того, в дополнении к Жалобе Заявитель указывает на закрытую форму подачи ценовых предложений в проводимом Аукционе, что не предусмотрено действующим законодательством.

Указанный довод Заявителя был рассмотрен Комиссией УФАС по Санкт-Петербургу по рассмотрению жалоб Заявителя и отражен в решении от 17.08.2018 № 78/25664/18.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «МЕГАПОЛИС», оператора электронной площадки – АО «Вэллстон» при проведении электронного аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества (извещение № 250718/26045998/01) необоснованной.