

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления) в составе:

- <...> – заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;

-<...>– члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;

- <...> – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти;

при участии:

со стороны заявителя:

- <...>;

- <...> – представитель по доверенности от 14.04.2021;

со стороны организатора торгов – ООО «Интера» представитель не явился, заявлено ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя;

со стороны оператора электронной площадки – ООО «ЭТП Эксперт» представитель не явился, лицо уведомлено надлежаще,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «Интера» (далее – ООО «Интера», ИНН 5834051234, ул. Московская, д. 24, оф. 9, г. Пенза, 440026) при проведении открытого аукциона по продаже жилого помещения (квартира), общей площадью 52.70 кв.м., кад. № 58:29:1007012:1490, расположенного по адресу: г. Пенза, пр-кт Строителей, д.25, кв. 112 (торговая процедура № 54 размещена на сайте ЭТП «EXPERT» <https://etpexpert.ru/>) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

29.03.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Интера» (далее – ООО «Интера», ИНН 5834051234, ул. Московская, д. 24, оф. 9, г. Пенза, 440026) при проведении открытого аукциона по продаже жилого помещения (квартира), общей площадью 52.70 кв.м., кад. № 58:29:1007012:1490, расположенного по адресу: г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 25, кв. 112 (торговая процедура № 54 размещена на сайте ЭТП «EXPERT» <https://etpexpert.ru/>) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что <...> участвовал в Аукционе, внес задаток,

и в ходе проведения Аукциона 23.03.2021 был признан победителем торгов. Однако, в связи с нахождением в служебной командировке не смог подписать протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества. Кроме того, Организатор торгов ООО «Интера» ввел заявителя в заблуждения относительно предоставления ему технической возможности для подписания протокола в более поздний срок, а именно на следующий день. Однако, 24.03.2021 Аукцион был признан несостоявшимся ввиду не подписания заявителем Протокола о результатах торгов.

Правовая позиция ООО «Интера» изложена в отзыве на жалобу от 02.04.2021, согласно которой по итогам проводимого Аукциона <...> признан победителем по итогам проводимого Аукциона. 23.03.2021 средствами ЭТП «Эксперт» был сформирован протокол № 2 заседания комиссии об определении победителя торгов. 23.03.2021 в 14:45 ООО «Интера» подписало средствами ЭТП, а именно ЭЦП директора <...>, протокол № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества.

05.04.2021 в антимонопольный орган поступили дополнения к жалобе, согласно которым в извещении, размещенном на официальном сайте www.forgi.gov.ru и на ЭТП указаны различные «шаги» аукциона. В аукционной документации, размещенной на сайте www.forgi.gov.ru и на сайте ЭТП указаны неверные реквизиты для оплаты задатка. Кроме того, считает, что ни в аукционной документации, ни в регламенте ЭТП однозначно и достоверно не указано о том, что протокол о результатах торгов подписывается в электронном виде с помощью ЭЦП участника – победителя торгов.

05.04.2021 от ООО «Интера» поступили дополнения к отзыву по жалобе, согласно которым различия в информации о шаге аукциона свидетельствует о наличии технической ошибки. Кроме того, исходя из того, что <...> принимал участие в торгах, и даже был признан победителем, следует вывод, что данному участнику были известны условия Аукциона.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением от 30.03.2021 № 606-3э назначено и проведено 06.04.2021.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в целях получения дополнительной информации уведомлением от 07.04.2021 исх. № 1105-3э срок принятия решения по рассмотрению жалобы <...>. был продлен, рассмотрение жалобы назначено на 15.04.2021 в 10 часов 00 минут.

12.04.2021 в антимонопольный орган от ООО «Интера» поступили дополнения к отзыву по жалобе, согласно которым неверно указанные реквизиты для оплаты задатка, а также «шага» Аукциона не помешали <...> принять участие в Аукционе, и даже стать победителем. Каких-либо запросов в ООО «Интера» от заявителя по вопросу разъяснения реквизитов на оплату задатка от <...> не поступало.

13.04.2021 от оператора ЭТП поступило дополнение к возражению на

жалобу, согласно которым 23.03.2021 14:46:39 <...> было направлено сообщение о необходимости подписания протокола о результатах торгов до 00:00 24.03.2021. Кроме того, <...> авторизовался на ЭТП 3 раза: 23.03.2021 09:26:50; 23.03.2021 09:28:29, 23.03.2021 12:24:59.

На заседании Комиссии Управления 15.04.2021 <...> поддержал доводы, изложенные в жалобе, и в дополнениях к жалобе. Пояснил, что в связи с нахождением в рабочей командировке не смог подписать протокол о результатах торгов. Кроме того, указал, что согласно Порядку проведения торгов ООО «Интера» протокол о результатах торгов подписывается организатором торгов и победителем в порядке, предусмотренном регламентом ЭТП TORG.MSK., а торги проходили на ЭТП «Эксперт» что ввело заявителя в заблуждение относительно того, в соответствии с регламентом какой ЭТП должен быть подписан протокол о результатах.

Представитель заявителя пояснил, что в Извещении, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru во вкладке «Документы» размещен Порядок проведения торгов ООО «Интера», согласно которому протокол о результатах торгов подписывается организатором торгов и победителем в порядке, предусмотренном регламентом ЭТП TORG.MSK., а Аукцион проходил на ЭТП «Эксперт».

Изучив представленные документы, заслушав пояснения подателя жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что <...>. является лицом, подавшим заявку на участие в Аукционе.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <...>. подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве предусмотрено, что принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 "Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти", постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом").

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона 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.

Согласно части 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.).

На основании государственного контракта от 11.01.2021 № 01091000020200000, заключенного с Межрегиональным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области (Заказчик), ООО «Интера» (Исполнитель) осуществляет действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Пензенской области.

Пунктом 1.2 указанного контракта предусмотрено, что действия по реализации имущества осуществляются во исполнение выдаваемых Исполнителю письменных поручений Заказчика.

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66, информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Официальный сайт).

08.02.2021 ООО «Интера» на Официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 080221/35316512/02 о проведение открытого аукциона по продаже арестованного имущества, а также Аукционная документация.

Так как процедура по лоту № 3 была отменена, в связи с отзывом имущества по постановлению судебного пристава-исполнителя, лоты № 1,2,4,5 выделались в отдельное Извещение № 160321/35316512/02.

Лот № 4: Жилое помещение (квартира), общей площадью 52,70 кв.м., кад. № 58:29:1007012:1490.

Начальная продажная цена имущества: 2 293 000 руб.руб.

Сумма задатка: 343 950 руб.

Местонахождение имущества: г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 25, кв. 112.

Основание проведения торгов: Постановление судебного пристава-исполнителя Октябрьского РО СП г. Пензы УФССП России по Пензенской области <...> о передаче арестованного имущества на торги от 18.01.2021.

Обременение: запрет на распоряжение.

Данное извещение также размещено на ЭТП «Эксперт» на сайте <https://etpexpert.ru/> (торговая процедура № 54).

Согласно Извещению подача заявки на участие в электронных торгах и документов к ней осуществляется посредством электронного документооборота, путем направления их с 16.02.2021 по 19.03.2021 по адресу электронной торговой площадки www.etpexpert.ru, в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Форма заявки и её содержание должны соответствовать образцу заявки, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Документы» (аукционная документация) и на сайте www.etpexpert.ru.

Дата и время проведения торгов: 23.03.2021 14:00.

1. Довод заявителя о том, что протокол о результатах торгов не мог быть подписан победителем в день проведения Аукциона по уважительной причине (в связи с нахождением в служебной командировке), в связи с чем он не может быть признан уклонившимся от подписания протокола, является необоснованным на основании следующего.

Согласно Извещению, размещенному на сайте www.torgi.gov.ru, а также на ЭТП «Эксперт» Протокол о результатах торгов подписывается между Организатором торгов и Победителем аукциона в день проведения аукциона средствами ЭТП <https://etpexpert.ru> в порядке, предусмотренном регламентом www.etpexpert.ru. При отказе от подписания протокола задаток Победителю торгов не возвращается и подлежит перечислению в Федеральный бюджет. Лицам, участвовавшим, но не выигравшим торги, задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов.

Пунктом 9.5.1. Регламента ЭТП «Эксперт» по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество (редакция №1 от 01.02.2021 года) (далее – Регламент), итоги торгов подводятся Организатором, который после окончания торгов на основании Протокола проведения торгов средствами ЭТП формирует и утверждает Протокол заседания комиссии об определении победителя торгов.

Победителю средствами ЭТП отправляется Уведомление о признании победителем торгов (Подпункт 9.5.2 Регламента).

23.03.2021 средствами ЭТП «ЭКСПЕРТ» сформирован Протокол № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества (торговая процедура № 54).

23.03.2021 организатор торгов ООО «Интера» подписал средствами ЭТП <https://etpexpert.ru>, а именно ЭЦП директора <...> Протокол № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества.

Согласно пункту 9.5.3. Регламента, на основании Протокола заседания комиссии об определении победителя торгов Организатор средствами ЭТП формирует Протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Протокол о результатах торгов подписывается Организатором и Участником – победителем торгов в сроки, установленные текущим законодательством РФ.

Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора (пункт 6 статьи 448 ГК).

Из изложенного следует, что протокол о результатах торгов подписывается победителем в день проведения торгов.

Материалами по жалобе подтверждается, что подписанный организатором торгов протокол о результатах торгов поступил в личный кабинет <...> на площадке ЭТП «Эксперт» 23.03.2021 в 14:41.

Представленное командировочное удостоверение № 230321/01 от 23.03.2021 не может служить основанием для не подписания протокола о результатах торгов в указанную дату и время, так как подавая заявку на участие в Аукционе заявитель согласился с условиями проведения торгов, содержащимися в извещении о проведении торгов. Кроме того, согласно пункту 4 заявки <...> в случае признания его победителем он обязуется подписать электронной подписью протокол о результатах торгов в день завершения торгов.

Пунктом 2.3. Регламента установлено, что лицо выражает согласие с условиями Регламента в момент подачи заявки на регистрацию и считается присоединившимся к Регламенту с момента его регистрации Оператором и внесения в реестр Участников ЭТП.

Согласно Регламенту электронная подпись – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Таким образом, <...> должен был подписать протокол о результатах торгов ЭЦП в срок до 24.03.2021 до 00:00.

В указанную дату и время протокол о результатах торгов <...> подписан не был.

Согласно Извещению при отказе от подписания протокола задаток Победителю торгов не возвращается и подлежит перечислению в Федеральный бюджет.

2. Доводы заявителя относительно недостоверной информации по реквизитам для перечисления задатка, а так же «шагу» Аукциона не были приняты Комиссией на основании следующего.

Согласно протоколу о подведении итогов приема и регистрации заявок № 1 от 22.03.2021 на участие в Аукционе было допущено трое участников, с внесенными задатками.

Разъяснений по вопросу указания различных реквизитов для перечисления задатка, а также по вопросу установления различного «шага» Аукциона в ООО «Интера» как от заявителя, так и от других потенциальных участников, не поступало.

Кроме того, согласно протоколу заседания комиссии об определении победителя торгов № 2 от 23.03.2021 <...> признан победителем Аукциона с предложенной ценой 2 294 000,00 рублей.

Как указывалось ранее, подавая заявку на участие в торгах, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в извещении о проведении торгов.

Жалобы от заявителя и иных потенциальных участников на положения Извещения до даты окончания подачи заявок в антимонопольный орган не поступали.

Таким образом, указание организатором торгов в Извещении, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, информации о шаге Аукциона и реквизитах для оплаты задатка, отличающейся от информации, опубликованной на сайте ЭТП, не повлекло невозможности <...> принять участие в торгах, и как следствие не привело к ущемлению его интересов.

3. Довод о том, что <...> не знал на какой из ЭТП подписывать протокол о результатах торгов, является необоснованным на основании следующего.

В заявке, поданной <...> на участие в Аукционе указано, что он ознакомился с извещением о проведении торгов, опубликованном на сайте <https://etpexpert.ru>, оператор ООО «ЭТП ЭКСПЕРТ», от 16.02.2021, и с Порядком проведения торгов по реализации арестованного имущества и регламентом ЭТП.

Как указано в самой жалобе, так и в приложенной переписке заявителя с ЭТП «Эксперт», 24.03.2021 <...> в адрес ЭТП «Эсперт» были направлены запросы в электронной форме с просьбой предоставить техническую возможность для подписания протокола о признании заявителя победителем торгов.

Кроме того, протокол о результатах торгов по торговой процедуре № 54 был направлен ЭТП «Эксперт» в адрес победителя, что подтверждается материалами по жалобе.

Таким образом, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов ООО «Интера» при проведении Аукциона нарушения действующего законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Интера» (далее – ООО «Интера», ИНН 5834051234, ул. Московская, д. 24, оф. 9, г. Пенза, 440026) при проведении открытого аукциона по продаже жилого помещения (квартира), общей площадью 52.70 кв.м., кад. № 58:29:1007012:1490, расположенного по адресу: г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 25, кв. 112 (торговая процедура № 54 размещена на сайте ЭТП «EXPERT» <https://etpexpert.ru/>) необоснованной.