

Азуев Герман Максимович

ООО «ТОРГИНВЕСТ»

634021, г. Томск, ул. Алтайская,

д. 161 «б», стр. 2, оф. 3

Телефон: 8-913-849-53-44

E-mail: torg.invest.2022@mail.ru

ООО «РИЭЛТ ИНВЕСТ»

E-mail: info@etpport.ru

ФАС России (для сведения)

125993, г. Москва, Садовая-Кудринская,
11, ГСП-3, Д-242

РЕШЕНИЕ

по делу № 070/10/18.1-694/2022

14.10.2022

г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

председателя:

- заместителя руководителя;

членов комиссии:

- главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности;

- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля

МОНОПОЛИСТИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ;

в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), рассмотрев дело № 070/10/18.1-694/2022, возбужденное по жалобе Азуева Г.М. (далее – Заявитель) (вх.№7232-ЭП от 29.09.2022), на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» и оператора электронной площадки ООО «Риэлтинвест» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества размещенного на сайте <https://etpport.ru> (извещение №130922/47471342/01, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

при участии Заявителя, без участия представителей Организатора торгов, Оператора электронной площадки, уведомленных о дате и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

Заявитель направил в ФАС России жалобу (вх.№ 161600/22 от 26.09.2022), на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» и оператора электронной площадки ООО «Риэлтинвест» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества размещенного на сайте <https://etpport.ru> (извещение №130922/47471342/01, лот №1).

Письмом от 28.09.2022 (исх.№04/89616/22) жалоба была перенаправлена в адрес Томского УФАС России.

По мнению Заявителя, его права нарушены действиями Организатора торгов, Оператора электронной площадки, выразившимися в непредставлении ответа о принятии заявки к регистрации или об отказе в регистрации на электронной площадке, в неправомерном установлении сроков проведения торгов.

Извещение и документация о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества «Лот№1 Квартира, площадью 56,1 кв.м., кад. № 40:26:000372:5334, расположенная по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Братьев Луканиных, д.19, кв.6. Ограничение (обременение) права: залог, запрет регистрационных действий, есть зарегистрированные лица, задолженность по взносам на капитальный ремонт отсутствует. Собственник имущества: Филатов З.Г. Начальная цена продажи 2 261 127,50 руб. Сумма задатка 113 000,00 руб. Шаг аукциона 15000 руб. Основание для реализации на торгах: Постановление ОСП по Ленинскому округу г. Калуги УФССП России по Калужской области от

20.07.2022г. Для осмотра имущества обращаться по тел. +7 (4842) 54-17-54 Жовтая И.И.» размещены на официальном сайте 13.09.2022.

Согласно извещению №104-ОАОФ/А от 13.09.2022:

Дата и время начала аукциона: 23.09.2022 09:00.

Период приема заявок: 13.09.2022 19:00 - 21.09.2022 23:59.

Комиссия, рассмотрев предоставленные документы, считает установленным следующее.

1. Согласно доводу жалобы Заявителя в настоящее время ответ от оператора электронной площадки относительно принятия заявки к регистрации или об отказе в регистрации не поступил.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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 18.07.2011 № 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».

Жалоба подана на действия организатора торгов, оператора электронной площадки при проведении торгов в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 229-ФЗ), рассмотрение указанной жалобы осуществляется антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, жалоба заявителя подлежит рассмотрению в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона 229-ФЗ принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона 229-ФЗ 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 90 Закона 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

В силу части 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Проведение публичных торгов, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регулируется статьей 449.1 ГК РФ.

Регламент ЭТП размещен в открытом доступе на электронной торговой площадке в разделе «О площадке» (далее - Регламент).

В силу пункта 2.3 Регламента с момента регистрации Заявителя, представившего заявление на регистрацию на электронной площадке в соответствии с разделом 7 настоящего Регламента, данный Заявитель становится зарегистрированным на электронной площадке лицом, и считается ознакомившимся с настоящим Регламентом и полностью принявшим требования и процедуры, указанные в нем.

Согласно пункту 2.4 Регламента факт согласования Регламента - это полное принятие Организатором торгов, либо иными зарегистрированными на электронной площадке лицами, условий настоящего Регламента и всех его приложений в редакции, действующей на момент представления заявления на регистрацию на электронной площадке. Дальнейшие изменения (дополнения), вносимые в Регламент принимаются Пользователями при повторной регистрации, при существенных изменениях в Регламенте происходит сброс регистрации и нужно будет проходить регистрацию повторно после ознакомления с изменениями Регламента.

Таким образом, принимая решение об участии в торгах по реализации имущества, участник принимает на себя обязательство по соблюдению

порядка присоединения к Регламенту электронной торговой площадки.

Регламент в соответствии со статьей 428 ГК РФ является договором присоединения и влечет за собой возникновение взаимных обязанностей для сторон. Факт присоединения лица к Регламенту является полным принятием им условий Регламента и всех его приложений.

Согласно подпункту 3.2.2 Регламента Оператор электронной площадки обязан регистрировать заявки участников и организаторов торгов в срок не более 7 рабочих дней.

В силу пункта 7.3 Регламента для регистрации на электронной площадке, с целью получения доступа к участию в торгах, заявитель представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (только 2-3 страница, 5-6 страница и страница 14), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя

на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке;

з) оформленная в свободной форме и подписанная собственноручно (ручкой синего цвета) Согласие на обработку персональных данных;

и) заявление об отсутствии в перечне лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму в свободной форме подписанная собственноручно (ручкой синего цвета).

В соответствии с пунктом 7.6 Регламента в срок не позднее семи рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации. Заявителю может быть отказано в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пунктах 7.3. настоящего 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 либо не соблюдены условия, предусмотренные пунктом 7.4.1 настоящего Регламента, либо предоставлены документы или страницы документа, которые не прописаны в 7.3 настоящего Регламента. Решение о регистрации или отказе в регистрации оператор вводит на форме сайта электронной площадки, предназначенной для обработки заявок на регистрацию. В случае решения об отказе оператор на указанной форме выбирает причину отказа и вводит ее обоснование. Решение о регистрации или отказе в регистрации считается принятым в момент сохранения формы.

Согласно пункту 7.8 Регламента в случае принятия решения об отказе в регистрации по одной из перечисленных в разделе 7.6. настоящего Регламента причин программным обеспечением электронной площадки на указанный заявителем адрес электронной почты отправляется уведомление об отказе в регистрации с указанием причины отказа и ее обоснованием. После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 7.3. настоящего Регламента.

Как указал в жалобе Заявитель, заявка на регистрацию на электронной площадке была подана 20.09.2022, жалоба была подана 22.09.2022.

Следовательно, с момента подачи заявки на регистрацию до подачи жалобы прошло 2 дня, вместо установленных Регламентом 7 дней.

Между тем, как указал в пояснениях представитель Организатора торгов, по комментариям Оператора электронной площадки 26.09.2022 на 4 рабочий день в порядке очередности Заявитель получил отказ в регистрации в связи с непредставлением документов, указанных в пункте 7.3 Регламента.

Таким образом, к моменту подачи жалобы срок ответа от оператора электронной площадки еще не истек. Доказательств иных нарушений Оператором электронной площадки препятствующих подачи заявки для участия в торгах Заявителем не представлено.

Кроме того, контроль за соблюдением Оператором электронной торговой площадки положений Регламента, не относящихся к организации и проведению торгов по реализации имущества (таких как присоединение к Регламенту), не входит в полномочия Томского УФАС России.

Доводы о наличии антиконкурентного соглашения между Оператором электронной торговой площадки и Организатором торгов подлежат рассмотрению Томским УФАС России не в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции.

2. Согласно доводу жалобы Заявителя Организатор торгов неправомерно установил период приема заявок.

Как указывалось ранее, согласно извещению №104-ОАОФ/А от 13.09.2022:

Дата и время начала аукциона: 23.09.2022 09:00.

Период приема заявок: 13.09.2022 19:00 - 21.09.2022 23:59.

При этом, согласно пункту 7.6 Регламента, регистрация на электронной площадке осуществляется в срок не позднее семи рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию.

Следовательно, период приема заявок превышает срок, отведенный Регламентом на регистрацию на электронной площадке.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

В соответствии со сведениями о торгах, содержащимися на электронной площадке, извещение №104-ОАОФ/А размещено 13.09.2022; дата и время начала аукциона: 23.09.2022 09:00.

Таким образом, извещение размещено за 10 дней до даты проведения

торгов, что свидетельствует о нарушении Организатором торгов пункта 2 статьи 448 ГК РФ.

Довод жалобы относительно неправомерного установления периода приема заявок признается обоснованным.

Руководствуясь частями 1 и 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Томского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Азуева Г.М. на действия организатора торгов ООО «ТОРГИНВЕСТ» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества размещенного на сайте <https://etpport.ru> (извещение №130922/47471342/01, лот №1) обоснованной.

2. В связи с тем, что по результатам проведения торгов был заключен договор, предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела ответственному должностному лицу Томского УФАС России для рассмотрения в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: