

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1667/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.09.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Новый город» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Севанская, д. 15, корп. 1, кв. 79, к/н 77:05:0005008:10929 (извещение № 270818/4063596/01) (далее – Аукцион, Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в фактическом ограничении доступа к участию в Торгах потенциальных участников путем взимания платы за участие в этих торгах.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон 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 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 27.08.2018. Дата окончания приема заявок — 14.08.2018. Дата проведения Торгов — 24.09.2018.

Собственником квартиры, выставленной на Аукцион, является <...>.

Комиссия, изучив предоставленные сторонами документы и сведения, установила следующее.

Согласно жалобе Заявителя, Организатор торгов необоснованно ограничивает конкуренцию путем выбора электронной торговой площадки ООО «ВЭТП» (далее также — ЭТП), взимающей плату за пользование услугами данной ЭТП.

Организатор торгов на заседании Комиссии возразил, указав, что действующим законодательством не предусмотрен запрет на установление операторами электронных торговых площадок вознаграждения за пользование своими услугами и функциональными возможностями.

Комиссия отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за счет взимания платы за доступ к торгам не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Действия Организатора торгов, в данном случае, могут повлечь за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, требующей вознаграждение за пользование услугами и функциональными возможностями, может привести к ограничению количества потенциальных участников торгов. В частности это касается физических лиц, которые, ввиду существенного различия в материальном состоянии каждого лица, не могут

позволить себе участвовать в торгах, так как ограничены в средствах.

В соответствии с главой 7 Регламента Электронной площадки «Всероссийская Электронная Торговая площадка» (далее — Регламент ЭТП) оплата за доступ к информационно-техническим ресурсам ЭТП с ролью «Участник торгов» предоставляет пользователям доступ к закрытой части ЭТП, доступной только зарегистрированным и авторизованным на ЭТП лицам.

Оплата за доступ к информационно-техническим ресурсам ЭТП с ролью «Участник торгов» составляет 10 000 рублей. Данная услуга предоставляется на 1 месяц с возможностью дальнейшей пролонгации.

Продление первичного доступа к информационно-техническим ресурсам ЭТП с ролью «Участник торгов» осуществляется по следующим тарифам:

1 месяц — 5 000 руб.;

3 месяца — 13 000 руб.;

6 месяцев — 25 000 руб.;

12 месяцев — 48 000 руб.

Таким образом, для того, чтобы получить возможность подать заявку на участие в торгах, потенциальному участнику нужно оплатить минимальную сумму в размере 10 000 руб. вне зависимости от стоимости выставленного на торгах имущества, что влечет за собой обременение в виде дополнительных затрат, и как следствие, может являться дополнительным барьером для участия в этих торгах.

Кроме того, размер указанной платы возрастает в случае длительности процедуры торгов свыше периода первичного доступа к ресурсам ЭТП, что также рассматривается как фактор негативного влияния на круг потенциальных участников торгов и, и как следствие, ограничения конкуренции.

Согласно части 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В целях обеспечения максимального количества участников на Организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах.

Кроме того, Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

Таким образом, Организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах.

Комиссия отмечает, что в данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на Торгах, выбрав площадку с взиманием платы за регистрацию и участие в торгах, что безусловно создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Аукциона.

В свою очередь, доказательств невозможности избрания для проведения спорных торгов какой-либо иной электронной площадки, невозможности проведения торгов без взимания платы с их участников Организатор торгов не представил.

Дополнительно Комиссия отмечает, что на участие в Аукционе не было подано ни одной заявки, что также подтверждается пояснениями представителя Организатора торгов.

На основании вышеизложенного, комиссией принято решение о признании указанного довода жалобы обоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.

Признать действия Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1667/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 07.08.2018 по делу № 1-00-1667/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Новый город» (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Севанская, д. 15, корп. 1, кв. 79, к/н 77:05:0005008:10929 (извещение № 270818/4063596/01) (далее – Аукцион, Торги):

Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.

Организатору торгов вернуть участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах.

Организатору торгов внести изменения в документацию в части обеспечения свободного доступа на участие в Торгах с учетом решения Московского УФАС России 20.09.2018 по делу № 1-00-1667/77-18.

Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента размещения информации о внесении изменений в документацию до даты окончания приема заявок.

Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Торгов.

Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о торгах законодательством Российской Федерации.

Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 22.02.2019.

Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 26.02.2019 включительно с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не

освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.