

РЕШЕНИЕ

по делам №№051/10/18.1-571/2021, 051/10/18.1-576/2021 и

051/10/18.1-580/2021

Резолютивная часть решения оглашена «02» августа 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «05» августа 2021 г.

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии Мурманского УФАС России:

<...> – руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Членов Комиссии Мурманского УФАС России:

<...> – начальника отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

индивидуального предпринимателя <...>,

представителя общества с ограниченной ответственностью «Риэлторское агентство «МИАН» - <...> (по доверенности),

<...>,

а также представителя ООО «ЭТП 24» - <...>. (по доверенности),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобы <...>, ООО «Риэлторское агентство «МИАН», Б<...> на действия Организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью "МИЛЛЕНИУМ" и ООО «ЭТП 24» (лот №5 - Квартира, площадь 43.30 кв.м, кадастровый N 51:20:0001007:2109, адрес: г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 36, кв. 19, этаж 5. (Извещение № 010621/6789934/01)

УСТАНОВИЛА:

23.07.2021, 27.07.2021, 28.07.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступили жалобы ИП <...>, ООО «Риэлторское агентство «МИАН», <...>.

В жалобах Заявители указывают, что в связи с техническим сбоем на сайте электронной площадки не смогли сделать ценовые предложения и принять участие в торгах по лоту №5, извещение № 010621/6789934/01.

По данному факту Заявители просят отменить результаты торгов от 23.07.2021.

Учитывая тот факт, что доводы жалоб аналогичны, а также то, что рассмотрение жалоб относится к одним и тем же торгам и одному и тому же протоколу результатов торгов, Комиссия Мурманского УФАС России полагает возможным объединить производство по делам №№051/10/18.1-571/2021, 051/10/18.1-576/2021 и 051/10/18.1-580/2021 и изготвить общее решение.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России по рассмотрению жалоб назначено на 30 июля 2021 года в 11 часов 30 минут и продолжено после перерыва в 11 часов 00 минут 02 июля 2021 года.

Организатор торгов – ООО «Миллениум», ООО «ЭТП 24» представили письменные возражения относительно доводов жалобы.

Рассмотрев представленные материалы и пояснения Заявителей, ООО «ЭТП 24», Организатора торгов Комиссия Мурманского УФАС России установила следующее.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Рассматриваемые торги по продаже арестованного имущества проводились Организатором торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

В соответствии с частью 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.

Статья 449.1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) регулирует порядок проведения Публичных торгов.

Сам порядок реализации имущества должника на торгах регламентирован главой 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее – организатор торгов) (часть 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве).

Организатором торгов по данной закупке выступает ООО «Миллениум», на основании государственного контракта от 25.01.2021 г. № М-01/21-А, заключенного с МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия.

В соответствии с предписанием Федеральной антимонопольной службы от 29 июня 2021 года № 051/10/18.1-496/2021-2393, были отменены протоколы «об определении участников торгов» и «о результатах открытых торгов» по лоту № 5, извещение № 004212. Торги по данному лоту с

уведомлением всех участников были назначены на 23 июля 2021 года в 10 часов 00 мин., на электронной торговой площадке "ЭТП24" на сайте <http://etp24torg.ru/arrest>.

Протоколом определения участников торгов №4255 по лоту № 5 - Квартира, площадь 43,30 кв.м., кадастровый номер: 51:20:001007:2109, адрес: г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 36, кв. 19, этаж 5, Заявители были допущены к участию в торгах, вместе с ними также была допущена к торгам <...>

Открытый аукцион в электронной форме проводился в 10:00 «23» июля 2021 года на сайте <http://www.etp24torg.ru/arrest/> в сети «Интернет». Окончание торгов по данному лоту аукциона произошло в 10:18 «23» июля 2021 года.

В жалобах Заявители указывают, что не имели возможности совершать юридически значимые действия на электронной торговой площадке, чтобы сделать шаги на повышение продажной цены. В результате, <...> признана победителем торгов с ценой 1 892 530,84 руб.

ООО «ЭТП24» в качестве доказательств работоспособности электронной площадки направил в адрес Мурманского УФАС России посредством электронной почты, следующие документы в подтверждение своей позиции: протокол об определении участников торгов по лоту №5, протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №5, журналы активности Заявителей во время проведения торгов письменные возражения ООО «ЭТП 24», подписанные директором ЭТП.

В подтверждение доводов жалобы, Заявители – ИП <...> и ООО РА «МИАН» представили видеозаписи с экранов персональных компьютеров, на которых зафиксированы время и дата съемки, URL адрес страницы торгов.

Так, обе стороны представили на заседание Комиссии документы, предполагающие опровержение доводов другой стороны.

При рассмотрении жалоб Мурманским УФАС России, приоритетным представляется защита интересов участников торгов, без которых невозможно достижение целей торгов.

Согласно пункту 4 статьи 447 ГК РФ цель проведения торгов в форме аукциона - получение наиболее высокой цены за продаваемое имущество. По смыслу данной нормы извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены). Несоответствие этим требованиям является нарушением, достаточным для признания торгов недействительными.

Так, Комиссия Мурманского УФАС России исходит из того, что все участники торгов (за исключением победителя - <...>) обратились с жалобами на ограничение возможности участия в торгах и заявили на заседании Комиссии о намерении сделать большее предложение по цене, чем победитель торгов.

Кроме того, Организатор торгов также высказал заинтересованность в реализации имущества по цене, превышающей предложенную <...>

В связи с чем, Комиссия Мурманского УФАС России считает необходимым выдать Организатору торгов и ООО «ЭТП 24» предписание о возобновлении процедуры торгов среди участников, допущенных до участия в торгах, без установления нарушений со стороны субъектов контроля.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. жалобы индивидуального предпринимателя <...>, ООО «Риэлторское агентство «МИАН», <...> на действия Организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью "МИЛЛЕНИУМ" и ООО «ЭТП 24» (лот №5 - Квартира, площадь 43.30 кв.м, кадастровый N 51:20:0001007:2109, адрес: г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 36, кв. 19, этаж 5. (Извещение № 010621/6789934/01; признать необоснованными.
2. Выдать Организатору торгов - обществу с ограниченной ответственностью "МИЛЛЕНИУМ" и ООО «ЭТП 24» обязательное для исполнения предписание.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

<...>