

РЕШЕНИЕ № Т-32/16

по результатам рассмотрения жалобы XXXXXXXXXXXXXXX
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 23.05.2016

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 13 в составе:

XXX
(далее – Комиссия
ФАС России),

при участии представителей:

– XXXXXXXXXXXXX;

– ООО «Финтрэйд»: XXXXXXXXXXXX – доверенность от 24.02.2016 № б/н;

– ООО «Технологии» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев жалобу XXXXXXXXXXXXX на действия организатора торгов – ООО «Финтрэйд», оператора электронной площадки – ООО «Технологии» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника XXXXXXXXXXXXX: квартира, расположенная по адресу:

г. Москва, Варшавское ш., д. 108, корп. 1, кв. 72 (извещение № 180416/8412901/03), 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 XXXXXXXXXXXXX (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Финтрэйд» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «Технологии» (далее – Оператор) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника XXXXXXXXXXXXX: квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Варшавское ш., д. 108, корп. 1, кв. 72 (извещение № 180416/8412901/03) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что действия Организатора торгов, Оператора при организации и проведении Аукциона лишили Заявителя возможности принять участие в Аукционе.

Представитель Организатора торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Аукциона Организатор торгов действовал в соответствии с положениями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России установлено следующее.

18.04.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru), в журнале «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» № 15/2016 Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона (далее – сообщение о проведении Аукциона), согласно которому Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.setaim.ru (далее – сайт Оператора); дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 18.04.2016; дата окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 05.05.2016; дата и время проведения Аукциона – 17.05.2016 с 09:00 до 11:00; дата и время подведения итогов Аукциона – 17.05.2016 в 14:00; начальная цена продажи арестованного заложенного имущества должника – 10 031 000 руб.; размер задатка – 501 550 руб.; форма подачи предложений о цене продажи арестованного заложенного имущества должника – закрытая.

1. Согласно Жалобе сообщение о проведении Аукциона было опубликовано Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru 18.04.2016, в соответствии с которым прием заявок на участие в Аукционе – с 18.04.2016 по 05.05.2016. При этом регистрация на сайте Оператора составляет 7 рабочих дней. Кроме того, Оператором установлена обязательная плата за доступ к информационно-техническим ресурсам сайта Оператора с ролью «Участник торгов» в размере 30 000 руб.

Таким образом, по мнению Заявителя, в совокупности указанные действия Организатора торгов и Оператора ограничили круг потенциальных участников Аукциона.

Согласно пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии с пунктом 3.1.1 Регламента электронной площадки Система электронных торгов арестованным имуществом «СЭТАЙМ»,

размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.setaim.ru, для проведения открытых торгов в электронной форме при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов (далее – Регламент), регистрация на электронной площадке проводится для обеспечения доступа к организации открытых торгов или доступа к участию в открытых торгах. Регистрация осуществляется на три месяца.

Согласно пункту 3.1.6 Регламента в срок не более семи рабочих дней с момента поступления документов и сведений на регистрацию в качестве претендента на участие в торгах оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации.

В соответствии с пунктом 3.1.7 Регламента в случае принятия решения о регистрации программным обеспечением электронной площадки производится регистрация заявителя и создание индивидуального рабочего раздела (личного кабинета), доступ к которому предоставляется только заявителю. Непосредственно после принятия решения о регистрации программным обеспечением электронной площадки на указанный заявителем адрес электронной почты отправляется уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие данные для входа на электронную площадку (имя пользователя и пароль).

В случае принятия решения о дальнейшей работе личного кабинета зарегистрированному пользователю необходимо направить оператору электронной площадки уведомление о намерении продолжить пользование личным кабинетом и запрос о выдаче реквизитов для оплаты услуги доступа к информационно-техническим ресурсам электронной площадки. Лицам, зарегистрированным с ролью «участник торгов» при первичной регистрации предоставляется услуга доступа к информационно-техническим ресурсам электронной площадки на срок не менее 3х месяцев. Стоимость услуги составляет тридцать тысяч рублей, оплата производится разовым платежом в полном объеме.

Таким образом, принимая во внимание тот факт, что срок приема заявок на участие в Аукционе составлял 18 дней, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов при установлении срока подачи заявок на участие в Аукционе действовал в соответствии с положениями Закона об ипотеке.

При этом Комиссия ФАС отмечает, что действующим законодательством Российской Федерации не установлены порядок и сроки регистрации на электронной площадке в рамках проведения торгов по реализации арестованного заложенного имущества должника.

Кроме того, срок регистрации на сайте Оператора, а также размер платы за пользование сайтом Оператора с ролью «Участник торгов», установленный Регламентом, является одинаковым для всех потенциальных участников торгов, проводимых на сайте Оператора.

2. Согласно Жалобе начальная цена продажи арестованного заложенного имущества должника существенно ниже рыночной. Кроме того, размер задатка, установлен Организатором торгов в размере 5% от начальной цены продажи имущества должника, что также, по мнению Заявителя, могло привести к ограничению круга потенциальных участников Аукциона.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 54 Закона об ипотеке принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора – самим судом.

Согласно пункту 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что начальная цена продажи арестованного заложенного имущества должника была установлена Мещанским районным судом города Москвы по делу № 2-4914/2013, на основании которого был выдан исполнительный лист ФС № 001817714, в соответствии с которым начальная цена реализуемого на Аукционе имущества была установлена в размере 10 031 000,00 руб.

Кроме того, установленный Организатором торгов размер задатка для участия в Аукционе составлял 501 550 руб., то есть 5% от начальной цены продажи арестованного заложенного имущества должника.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при установлении начальной цены продажи реализуемого на Аукционе имущества, а также при установлении размера задатка, вносимого претендентами на участие в Аукционе, Организатор торгов действовал в соответствии с положениями Закона об ипотеке.

3. По вопросу, связанному с установлением Организатором торгов закрытой формы подачи предложений о цене реализуемого арестованного заложенного имущества должника Комиссия ФАС России считает необходимым сообщить следующее.

Согласно абзацу 2 пункта 2 статьи 78 Закона об ипотеке жилой дом или квартира, которые заложены по договору об ипотеке и на которые обращено взыскание, реализуются путем продажи с торгов, проводимых в форме открытого аукциона или конкурса.

При этом действующим законодательством Российской Федерации не установлены ограничения при определении формы подачи предложений о цене, в связи с чем форма подачи предложений о цене арестованного заложенного имущества должника может определяться организатором торгов самостоятельно.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу XXXXXXXXXXXXX на действия организатора торгов – ООО «Финтрэйд», оператора электронной площадки – ООО «Технологии» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника XXXXXXXXXXXXX: квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Варшавское ш., д. 108, корп. 1, кв. 72 (извещение № 180416/8412901/03), необоснованной.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.