

по результатам рассмотрения жалобы Зюлина А.Ф.  
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 30.11.2015

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 9 в составе:

XX  
(далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

- Зюлин А.Ф.: уведомлен надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явился;

- ООО «Контакт Групп»: Рябцева Д.Н. – доверенность № б/н от 05.11.2015;

- ООО «Оптимал строй»: Виряскин К.С. – доверенность № б/н от 27.11.2015,

рассмотрев жалобу Зюлина А.Ф., направленную письмом Московского УФАС России от 19.11.2015 № ИШ/46611, на действия организатора торгов – ООО «Контакт Групп», оператора электронной площадки – ООО «Оптимал строй» при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника Бабушкина О.В.: квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Расковой, д. 11, кв. 117 (извещение № 101115/8400265/03), 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 ФАС России поступила жалоба Зюлина А.Ф (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 19.11.2015 № ИШ/46611, на действия организатора торгов – ООО «Контакт Групп» (далее — Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «Оптимал строй» (далее - Оператор) при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника Бабушкина О.В.: квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Расковой, д. 11, кв. 117 (извещение № 101115/8400265/03) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что действия Организатора торгов по установлению срока подачи заявок на участие в Аукционе меньше, чем срок регистрации на электронной торговой площадке [www.setaim.ru](http://www.setaim.ru) (далее — сайт Оператора), а также действия Оператора по установлению платы за использование личного кабинета на сайте Оператора с ролью «Участник торгов» лишили Заявителя возможности принять участие в Аукционе.

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения представителей Организатора торгов и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

10.11.2015 в газете «Тверская,13» № 134, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона (далее — сообщение о проведении Аукциона), согласно которому заявки на участие в Аукционе вместе с прилагаемыми к ним документами направляются в электронной форме на сайт Оператора; дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 10.11.2015 в 16:00; дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 16.11.2015 в 11:00; дата и время проведения Аукциона – 25.11.2015 с 9:00 до 11:00; дата и время подведения итогов Аукциона – 25.11.2015 в 14:00; начальная цена продажи имущества должника — 3 428 577 руб.; размер задатка на участие в Аукционе — 171 427,85 руб.; задаток перечисляется не позднее, чем за 7 (семь) рабочих дней до даты проведения Аукциона на расчетный счет Организатора торгов.

Согласно Жалобе установленный Организатором торгов срок подачи заявок на участие в Аукционе меньше срока на регистрацию на сайте Оператора.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что в соответствии с Поручением на реализацию от 19.10.2015 № 1453-11А территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве в соответствии с договором № 11-АИ/2015 от 08.07.2015 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации (далее - Договор) поручило Организатору торгов принять и реализовать на открытых торгах имущество, принадлежащее должнику Бабушкину О.В., арестованное в ходе исполнительного производства от 13.08.2015 № 30237/15/77035-ИП: однокомнатная квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Расковой, д. 11, кв. 117, стоимостью, определенной судом, 3 428 557 руб. 00 коп.

Согласно Договору Организатор торгов обязан в течение десяти дней с момента получения документов или имущества и документов по акту приема передачи, но не менее чем за тридцать дней до даты проведения соответствующих торгов (не менее чем за двадцать девять дней до даты проведения торгов в отношении заложенного недвижимого имущества) разместить извещение о проведении торгов, содержащее информацию, предусмотренную статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации на официальном сайте.

Кроме того, согласно пояснениям представителя Организатора торгов на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России сообщение о проведении Аукциона было размещено Организатором торгов за 16 дней до даты проведения Аукциона, период приема заявок на участие в Аукционе составлял 7 дней и осуществлялся круглосуточно.

Согласно пункту 3.1.1 Регламента электронной площадки Система электронных торгов арестованным имуществом «СЭТАЙМ», размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.setaim.ru](http://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.

В соответствии с пунктом 3.1.2 Регламента для регистрации на электронной площадке с целью получения доступа к организации открытых торгов организатор заключает Договор публичной оферты с оператором электронной площадки в момент регистрации на электронной площадке.

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. Заявителю может быть отказано в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.1.3 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.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон 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.

При этом действующим законодательством Российской Федерации не установлен срок регистрации на электронной торговой площадке в рамках проведения торгов по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов.

Кроме того, срок регистрации на электронной торговой площадке, установленный Регламентом Оператора, является одинаковым для всех потенциальных участников торгов, проводимых на сайте Оператора.

Из представленного Организатором торгов Протокола об определении участников торгов от 16.11.2015 Комиссией ФАС России установлено, что на участие в Аукционе были поданы 14 заявок; участниками Аукциона были признаны 14 претендентов на участие в Аукционе.

Учитывая изложенное, ввиду того, что действующим законодательством Российской Федерации не урегулированы порядок и сроки регистрации на электронной торговой площадке при проведении открытых торгов в электронной форме при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, а также принимая во внимание тот факт, что сообщение о проведении Аукциона было размещено Организатором торгов в соответствии с положениями статьи 57 Закона об ипотеке, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при организации и проведении Аукциона Организатор торгов действовал в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

По вопросу установления платы за пользование личным кабинетом на сайте Оператора с ролью «Участник торгов» Комиссия ФАС России считает необходимым сообщить следующее.

В соответствии с пунктом 3.1.7 Регламента лицам, зарегистрированным с ролью «участник торгов» при первичной регистрации предоставляется пользование личным кабинетом на срок не менее 3-х месяцев. Стоимость услуги составляет тридцать тысяч рублей, оплата производится разовым платежом в полном объеме. Стоимость продолжения пользования личным кабинетом составляет десять тысяч рублей в месяц для пользователя с ролью «участник торгов» и одна тысяча рублей для пользователей с ролью «организатор торгов».

Кроме того, на сайте Оператора в разделе «Тарифы» указано, что участники торгов оплачивают доступ к информационно-техническим ресурсам сайта Оператора, с чем они соглашаются при регистрации на сайте Оператора. При этом Комиссия ФАС России отмечает, что уплата Оператору вознаграждения в размере 30 000 руб. (использование «личного кабинета» (не менее 3-х месяцев) с ролью в системе «участник торгов») в соответствии с Регламентом является обязательной для всех заявителей.

Действующим законодательством Российской Федерации запрет на установление операторами электронных торговых площадок вознаграждения за пользование своими услугами и функциональными возможностями не установлен.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу Зюлина А.Ф., направленную письмом Московского УФАС России от 19.11.2015 № ИШ/46611, на действия организатора торгов ООО «Контакт Групп», оператора электронной площадки – ООО «Оптимальный строй» при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника Бабушкина О.В.: квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Расковой, д. 11, кв. 117 (извещение № 101115/8400265/03), необоснованной.

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