

РЕШЕНИЕ по делу № 07/111-20 от 23.09.2020 г.

по результатам рассмотрения жалобы *(данные изъяты)
от 23.09.2020 г. (вх. № 1088/10) на действия организатора торгов –
ООО «Торговый дом «Перспектива» и оператора электронной
торговой площадки – ООО «Фритрейд»

га принятия решения 01.10.2020 г.

г. Симферополь

миссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
спублике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС
сии) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и
ярдка заключения договоров в составе:

эдседатель Комиссии – *; члены комиссии: *, *

рсмотрев жалобу * (далее – Заявитель) (вх. № 1088/10 от 23.09.2020) на
действия организатора торгов – ООО «Торговый дом «Перспектива» (далее –
анизатор торгов) и оператора электронной торговой площадки –
ОО «Фритрейд» (далее – Оператор ЭТП) при проведении аукциона (в
электронной форме) по продаже имущественного права (права требования)
истника долевого строительства Медведева Михаила Алексеевича,
екающее из договора участия в долевом строительстве жилого дома №5
5 от 19.05.2017 года, заключенного с
ОО «МАЛЬВА КОМ», в отношении квартиры из трех жилых комнат общей
ощадью 74,64 кв.м. (номер строительный) 5, расположенную на 1 этаже 9-
этажного дома. г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч.3, блок 1, секция 6
вещение № 140820/34349008/01, лот № 10),

присутствии представителя заявителя – * (личность подтверждена
портом);

присутствии представителя организатора торгов – * (доверенность б/н от
07.2020 г.),

присутствии представителя оператора ЭТП, уведомленного надлежащим
азом,

ответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 1088/10 от 09.08.2020) на действия Организатора торгов и Оператора ЭТП при проведении аукциона (в электронной форме) по продаже имущественного права (права требования) участника долевого строительства Медведева Михаила Алексеевича, вытекающее из договора участия в долевом строительстве жилого дома №5 раб от 19.05.2017 года, заключенного с ООО «МАЛЬВА КОМ», в отношении квартиры из трех жилых комнат общей площадью 74,64 кв.м. (номер строительный) 5, расположенную на 1 этаже 9-этажного дома. г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч.3, блок 1, секция 6 (извещение № 140820/34349008/01, лот № 10).

По мнению Заявителя действия Организатора торгов и Оператора ЭТП в части непризнания протокола результатов проведения торгов и отказа от заключения договора купли-продажи с победителем являются незаконными.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и исследований, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 14.08.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – torgi.gov.ru размещено извещение № 140820/34349008/01 о проведении торгов по продаже арестованного имущества.

Предмет торгов: имущество должников по исполнительному производству – имущественное право (право требования) участника долевого строительства Медведева Михаила Алексеевича, вытекающее из договора участия в долевом строительстве жилого дома №5 раб от 19.05.2017 года, заключенного с

ООО «МАЛЬВА КОМ», в отношении квартиры из трех жилых комнат общей площадью 74,64 кв.м. (номер строительный) 5, расположенную на 1 этаже 9-этажного дома. г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч.3, блок 1, секция 6.

Основание проведения торгов: постановление судебного пристава – исполнителя ОСП по Центральному району г. Симферополя УФССП России Республике Крым от 23.04.2020 о передаче имущества на торги.

Проведение торгов и подведение итогов проводилось в соответствии со ст. 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), регламентом Оператора ЭТП (<https://freetrade.expert>).

Дата начала подачи заявок: 14.08.2020 13:00 (в электронной форме на сайт <https://freetrade.expert>).

Дата окончания подачи заявок: 10.09.2020 16:00.

Дата подведения итогов приема заявок: 11.09.2020 13:00.

га и время проведения аукциона: 14.09.2020 13:00.

в соответствии с Протоколом № 3 от 14.09.2020 о результатах торгов по продаже арестованного имущества победителем торгов по продаже арестованного имущества был признан участник № 4 – * с ценовым предложением 4 052 001,00 (четыре миллиона пятьдесят две тысячи один) рубль ноль копеек.

в соответствии с Протоколом № 4 об аннулировании результатов торгов по продаже арестованного имущества, торги по продаже арестованного имущества были признаны несостоявшимися ввиду того, что победитель торгов – * не подписал Протокол № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 14.09.2020 г.

Участник в своей жалобе указывает: *«14.09.2020 г. я был признан победителем торгов, уведомление об этом пришло мне на электронную почту. Тот же день мне пришло уведомление на почту о необходимости подписать протокол на электронной площадке. Я зашел в личный кабинет freetrade.expert, где совершил необходимые действия по подписанию и оплате протокола. После этого статус задачи в личном кабинете изменился «выполнено», а протокол – «зарегистрирован». Скриншот прилагаю. В этот день я оплатил полную сумму лота по реквизитам, указанным в протоколе (аттестацию прилагаю), что напрямую свидетельствует о моем намерении заключить договор купли-продажи. Согласно данным из моего личного кабинета на электронной торговой площадке freetrade.expert все необходимые действия мной в рамках указанных торгов были выполнены своевременно. Просроченных или невыполненных задач у меня в настоящее время нет».*

В письменных возражениях Организатор торгов поясняет, что в связи с подписанием * протокола № 3 о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 14.09.2020 г., у организатора торгов отсутствовала техническая возможность подписания договора купли-продажи, а протокол № 4 об аннулировании результатов торгов по продаже арестованного имущества сформирован автоматически и опубликован на сайте ЭТП «Фритрейд».

Организатор ЭТП в письменных возражениях указывает, что *«проверкой по системе установлено, что в момент подписания протокола, Победителем были совершены действия по отправке данного протокола организатору торгов, в связи с чем у организатора торгов отсутствовала возможность задаться в подписании указанного протокола».*

На основании вышеизложенного установлено, что Оператор ЭТП подтверждает факт подписания победителем протокола № 3, однако

вызывает на невыполнение действия по отправке данного протокола.

соответствии с ч. 6 ст. 448 ГК РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

соответствии с извещением, размещенном на сайте torgi.gov.ru «в день проведения торгов организатор торгов и победитель подписывают электронный протокол о результатах торгов».

соответствии с извещением, размещенном на сайте Оператора ЭТП trade.expert «по итогам торгов в тот же день победителем торгов и организатором торгов подписывается электронной подписью Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества, имеющий силу договора купли-продажи».

соответствии с п. 9.5.3 Регламента электронной торговой площадки «Фритрейд» (далее – Регламент) протокол о результатах торгов подписывается Организатором и Участником – победителем торгов в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

на основании изложенного, в извещениях и в Регламенте не прописан порядок совершения действий Победителем торгов по отправке протокола результатов торгов в адрес Организатора торгов. Также на заседании комиссии Крымского УФАС России Заявитель пояснил, что в его личном кабинете функция («кнопка») «отправить» отсутствовала, на основании чего, удившись в подписании протокола № 3 (статус задачи в личном кабинете изменился на «выполнено», а протокол – «зарегистрирован»), им была перечислена полная сумма по реквизитам лота в размере 3 862 544,00 (три миллиона восемьсот шестьдесят две тысячи пятьсот сорок четыре рубля семь копеек).

Кроме того, Оператор ЭТП в письменных возражениях по рассматриваемой проблеме указывает, что «на данный момент рассматривается вопрос, о внесении изменений в работу ЭТП таким образом, чтобы исключить в дальнейшем спорные ситуации», что также подтверждает отсутствие порядка по отправке подписанного протокола Победителем.

Таким образом установлено, что Заявителем было выполнено действие по подписанию протокола результатов торгов, а отсутствие в Регламенте Оператора ЭТП «Фритрейд» утвержденного порядка по совершению действий Победителем торгов по отправке подписанного протокола в адрес организатора торгов привели к сложившейся ситуации. В действиях организатора торгов вина не установлена.

Вход заявителя находит свое подтверждение и признается обоснованным.

ответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции
лиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу * (вх. № 1088/10 от 23.09.2020) на действия организатора торгов – ООО «Торговый дом «Перспектива» и оператора электронной торговой площадки – ООО «Фритрейд» при проведении аукциона (в электронной форме) по продаже имущественного права (права требования) участника долевого строительства Медведева Михаила Алексеевича, вытекающее из договора участия в долевом строительстве жилого дома №5 раб от 19.05.2017 года, заключенного с ООО «МАЛЬВА КОМ», в отношении квартиры из трех жилых комнат общей площадью 74,64 кв.м. (номер строительный) 5, расположенную на 1 этаже 9-ти этажного дома. г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч.3, блок 1, секция 6 (извещение № 140820/34349008/01, лот № 10) обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов, обязательное для исполнения, предписание.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.32.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
4. Снять ограничение, наложенное уведомлениями исх. № 07/1930 от 23.09.2020.

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