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»

та принятия решения 01.10.2020 г. г. Симферополь

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

едседатель Комиссии – *; члены комиссии: *, *,

ссмотрев жалобу * (далее – Заявитель) (вх. № 1088/10 от 23.09.2020) на йствия организатора торгов – ООО «Торговый дом «Перспектива» (далее – ганизатор торгов) и оператора электронной торговой площадки – ОО «Фритрейд» (далее – Оператор ЭТП) при проведении аукциона (в ектронной форме) по продаже имущественного права (права требования) стника 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 щадью 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 спортом);

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

тсутствии представителя оператора ЭТП, уведомленного надлежащим разом,

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

УСТАНОВИЛА:

рымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 1088/10 от 09.2020) на действия Организатора торгов и Оператор ЭТП при ведении аукциона (в электронной форме) по продаже имущественного ава (права требования) участника долевого строительства Медведева хаила Алексеевича, вытекающее из договора участия в долевом оительстве жилого дома №5 раб от 19.05.2017 года, заключенного с ООО АЛЬВА КОМ», в отношении квартиры из трех жилых комнат общей щадью 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).

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

коде рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и снений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

ганизатором торгов 14.08.2020 на официальном сайте Российской дерации для размещения информации о проведении торгов – torgi.gov.ru змещено извещение № 140820/34349008/01 о проведении торгов по даже арестованного имущества.

едмет торгов: имущество должников по исполнительному производству – ущественное право (право требования) участника долевого оительства Медведева Михаила Алексеевича, вытекающее из договора стия в долевом строительстве жилого дома №5 раб от 19.05.2017 года, люченного с
О «МАЛЬВА КОМ», в отношении квартиры из трех жилых комнат общей щадью 74,64 кв.м. (номер строительный) 5, расположенную на 1 этаже 9-этажного дома. г. Симферополь, ул. Старозенитная, уч.3, блок 1, секция 6.

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

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

та начала подачи заявок: 14.08.2020 13:00 (в электронной форме на сайт ps://freetrade.expert).

та окончания подачи заявок: 10.09.2020 16:00.

дведение итогов приема заявок: 11.09.2020 13:00.

та и время проведения аукциона: 14.09.2020 13:00.

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

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

авитель в своей жалобе указывает: *«14.09.2020 г. я был признан бедителем торгов, уведомление об этом пришло мне на электронную почту. тот же день мне пришло уведомление на почту о необходимости подписать отокол на электронной площадке. Я зашел в личный кабинет etrade.expert, где совершил необходимые действия по подписанию и равке 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 итанцию прилагаю), что напрямую свидетельствует о моем намерении лючить договор купли-продажи. Согласно данным из моего личного бинета на электронной торговой площадке freetrade.expert все обходимые действия мной в рамках указанных торгов были выполнены евременно. Просроченных или невыполненных задач у меня в настоящее емя нет».*

исьменных возражениях Организатор торгов поясняет, что в связи с одписанием *. протокола № 3 о результатах торгов по продаже естованного имущества от 14.09.2020 г., у организатора торгов утствовала техническая возможность подписания договора купли-одажи, а протокол № 4 об аннулировании результатов торгов по продаже естованного имущества сформирован автоматически и опубликован на йте ЭТП «Фритрейд».

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

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

ізывает на невыполнение действия по отправке данного протокола.

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

:оответствии с извещением, размещенном на сайте torgi.gov.ru *«в день ›ведения торгов организатор торгов и победитель подписывают ектронный протокол о результатах торгов».*

соответствии с извещением, размещенном на сайте Оператора ЭТП etrade.expert «*по итогам торгов в тот же день победителем торгов и ганизатором торгов подписывается электронной подписью Протокол о зультатах торгов по продаже арестованного имущества, имеющий силу говора купли-продажи».*

соответствии с п. 9.5.3 Регламента электронной торговой площадки ›итрейд» (далее – Регламент) протокол о результатах торгов ąписывается Организатором и Участником – победителем торгов в сроки, ановленные законодательством Российской Федерации.

основании изложенного, в извещениях и в Регламенте не прописан ›ядок совершения действий Победителем торгов по отправке протокола зультатов торгов в адрес Организатора торгов. Также на заседании ıиссии Крымского УФАС России Заявитель пояснил, что в его личном ›инете функция («кнопка») «отправить» отсутствовала, на основании чего, ›дившись в подписании протокола № 3 (статус задачи в личном кабинете ıенился на «выполнено», а протокол – «зарегистрирован»), им была ąачена полная сумма по реквизитам лота в размере 3 862 544,00 (три ąлиона восемьсот шестьдесят две тысячи пятьсот сорок четыре рубля ąь копеек).

›ме того, Оператор ЭТП в письменных возражениях по рассматриваемой ąлобе указывает, что *«на данный момент рассматривается вопрос, о ›сении изменений в работу ЭТП таким образом, чтобы исключить в ąьнейшем спорные ситуации»*, что также подтверждает отсутствие ›ядка по отправке подписанного протокола Победителем.

им образом установлено, что Заявителем было выполнено действие по ąписанию протокола результатов торгов, а отсутствие в Регламенте ›ратора ЭТП «Фритрейд» утвержденного порядка по совершению йствий Победителем торгов по отправке подписанного протокола в адрес ганизатора торгов привели к сложившейся ситуации. В действиях ганизатора торгов вина не установлена.

вод заявителя находит свое подтверждение и признается обоснованным.

оответствии 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.