

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-157/2023

по результатам рассмотрения жалоб <...> на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 25.04.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...> – уведомлена надлежащим образом, на рассмотрение жалоб не явилась;

– ООО «Монолит»: <...>;

– АО «РАД»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобы <...>, направленные письмом Ростовского УФАС России от 17.04.2023 № ТА/6077/23

(вх. № 58105-ЭП/23 от 18.04.2023) и письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 19.04.2023 № 78/9086/23 (вх. № 59952-ЭП/23 от 19.04.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Монолит», оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества: квартира площадью 29,8 кв. м, расположенная по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 93А, кв. 5, кадастровый № 61:44:0060713:31 (извещение № 22000196780000000012, лот № 7),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступили жалобы <...> (далее

– Заявитель), направленные письмом Ростовского УФАС России от 17.04.2023 № ТА/6077/23 (вх. № 58105-ЭП/23 от 18.04.2023) и письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 19.04.2023 № 78/9086/23 (вх. № 59952-ЭП/23 от 19.04.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Монолит» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «РАД» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества: квартира площадью 29,8 кв. м, расположенная по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 93А, кв. 5, кадастровый № 61:44:0060713:31 (извещение № 22000196780000000012, лот № 7) (далее – Аукцион, Жалобы).

Из Жалоб следует, что Организатором торгов, Оператором при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения, представителей Организатора торгов, Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

17.03.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке АО «РАД», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.lot-online.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 17.03.2023 в 12:00, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 05.04.2023 в 12:00, дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 06.04.2023, дата и время проведения Аукциона – 07.04.2023 в 12:00, начальная цена продажи – 744 000,00 руб., размер задатка – 37 200,00 руб., шаг Аукциона – 22 320,00 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (далее – Регламент).

1. Согласно Жалобам Организатором торгов в нарушение положений действующего законодательства Российской Федерации был установлен короткий срок приема заявок на участие в Аукционе.

Срок приема заявок на участие в Аукционе составил 20 дней, что, по мнению Заявителя, является недостаточным для подачи заявки на участие в Аукционе и ограничивают круг потенциальных участников Аукциона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Согласно пункту 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с пунктом 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.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что извещение о проведении Аукциона 17.03.2023 было опубликовано на официальном сайте, в газете «Молот» № 17, являющейся официальным информационным органом исполнительной власти Ростовской области, сайте Оператора.

Как отмечалось ранее, Организатором торгов были установлены следующие даты: дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 17.03.2023, дата окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 05.04.2023, дата проведения Аукциона – 07.04.2023.

Таким образом, срок приема заявок на участие в Аукционе составил 20 дней.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения документов и сведений, представленных Заявителем, Организатором торгов и Оператором установлено, что на участие в Аукционе было подано 18 заявок, к участию в Аукционе были допущены 15 участников, участие в Аукционе приняли 9 участников, в ходе Аукциона было подано 46 ценовых предложений участниками Аукциона, итоговая цена продажи имущества на Аукционе составила 1 770 720,00 руб.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при публикации извещения о проведении Аукциона Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями Закона об ипотеке.

Таким образом, данный довод Жалобы не доказан Заявителем и является необоснованным.

2. Согласно Жалобе Заявитель 30.03.2023 подал заявку на регистрацию на сайте Оператора с целью участия в Аукционе, перечислил денежные средства в размере задатка на счет Оператора.

Однако заявка Заявителя на регистрацию на сайте Оператора была отклонена Оператором по причине отсутствия даты выдачи паспорта и индекса в почтовом адресе Заявителя.

Заявка Заявителя на регистрацию на сайте Оператора содержала скан-копию всех страниц паспорта Заявителя, в которой указана, в том числе дата выдачи паспорта. Кроме того, интерфейс сайта Оператора не содержал поля «Дата выдачи паспорта», в связи с чем указать ее Заявителю не представлялось возможным.

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператором необоснованно была отклонена заявка Заявителя на регистрацию на сайте Оператора, что привело к невозможности подачи Заявителем заявки на участие в Аукционе.

Согласно пункту 4.1 Регламента процедура регистрации на электронной площадке происходит в два этапа:

4.1.1. Регистрация заявителя на площадке с присвоением идентификационного имени пользователя (логина) и пароля, а также контактной информации. Первый этап позволяет пользователю получить доступ в личный кабинет электронной торговой площадки и осуществлять дальнейшую регистрацию в качестве продавца

и (или) претендента/участника продажи.

4.1.2. Регистрация пользователя с присвоением статуса продавца и (или) претендента/участника по выбранному направлению продаж, позволяющего ему производить конкретные операции на электронной торговой площадке в зависимости от приобретенного статуса. Условие присвоения статуса продавца и (или) претендента/участника – предоставление пользователем необходимого для каждого статуса перечня документов.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4.2 Регламента для регистрации на электронной площадке пользователь представляет Оператору заявление на регистрацию.

Регистрация пользователя Оператором производится в срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 4.2 Регламента. Уведомление о регистрации направляется оператором в личный кабинет пользователя, а также на адрес электронной почты, указанный при регистрации.

Оператор отказывает пользователю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 4.2 Регламента, или в случае, если представленные пользователем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные пользователем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.2 Регламента, не допускается.

Согласно разделу 8 Регламента пользователь несет ответственность за соблюдение требований Регламента, Пользовательской документации, руководств и инструкций, определяющих работу на сайте Оператора и размещенных на сайте Оператора.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора сообщил, что 30.03.2023 в 20:14:31 Заявитель подал заявку на участие в Аукционе.

В ходе анализа заявки Заявителя на регистрацию на сайте Оператора Оператором было установлено, что заявление Заявителя на регистрацию на сайте Оператора не содержало дату выдачи паспорта. Кроме того, в разделе «Адресная информация» в полях «Место жительства» и «Почтовый адрес» не был указан почтовый индекс Заявителя, однако это не послужило основанием для отклонения заявки Заявителя на регистрацию на сайте Оператора и было указано Оператором справочно.

04.04.2023 в 21:55:35 заявка Заявителя на регистрацию на сайте Оператора была отклонена Оператором на основании пункта 4.2 Регламента.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения документов и сведений, представленных Заявителем и Оператором установлено, что 30.03.2023 в 20:14:31 Заявителем была подана заявка на регистрацию на сайте Оператора № 382255 по направлению продаж «Арестованное имущество».

В ходе изучения Комиссией ФАС России заявки Заявителя на регистрацию на сайте Оператора установлено, что поле «Дата выдачи» в разделе «Паспортные данные» не заполнено Заявителем.

При этом Комиссией ФАС России установлено, что на сайте Оператора в разделе «Инструкции» размещена Инструкция, которая является руководством пользователя на электронной торговой площадке (ЭТП) «Lot-Online» (далее – Система) и содержит описание действий пользователя по работе в Системе (далее – Инструкция).

Разделом 3 Инструкции определен порядок действий пользователей сайта Оператора при входе и регистрации на сайте Оператора.

Согласно подпункту 2 пункта 3.3 Инструкции необходимо указать параметры первой аккредитации. В качестве кого пользователь будет работать на сайте Оператора: в качестве Продавца (Организация процедур) или Покупателя (Участие в процедурах). В зависимости от статуса заявителя могут быть доступны разные направления.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3.3 Инструкции необходимо заполнить форму заявления. В зависимости от ранее выбранных параметров аккредитации форма заявки будет содержать разные поля.

Так, инструкция содержит форму заявления, в которой присутствует поле

«Дата выдачи» в разделе «Паспортные данные», которое является обязательным для заполнения.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о невозможности заполнения поля «Дата выдачи» в разделе «Паспортные данные», а также что в соответствии с Инструкцией данное поле является обязательным для заполнения, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при отклонении заявки Заявителя на регистрацию на сайте Оператора Оператор действовал в соответствии с требованиями Регламента.

Таким образом, данный довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобы <...>, направленные письмом Ростовского УФАС России от 17.04.2023 № ТА/6077/23 (вх. № 58105-ЭП/23 от 18.04.2023) и письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 19.04.2023 № 78/9086/23

(вх. № 59952-ЭП/23 от 19.04.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Монолит», оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества:

квартира площадью 29,8 кв. м, расположенная по адресу: г. Ростов-на-Дону,

ул. Портовая, 93А, кв. 5, кадастровый № 61:44:0060713:31 (извещение № 22000196780000000012, лот № 7), необоснованными.

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

