Решение по жалобам № 042/10/18.1-1435/2019, № 042/10/18.1-1436/2019

«09» сентября 2019 г. г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб

в присутствии:

- заявителя,

- генерального директора ООО «РегионТорг»,

в отсутствие организатора торгов – ООО «Велес»,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобы физического лица и материалы жалоб № 042/10/18.1-1435/2019, № 042/10/18.1-1436/2019

УСТАНОВИЛА:

23.08.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица на организатора торгов – ООО «Велес», оператора электронной торговой площадки – ООО «РегионТорг» при проведении торгов по продаже арестованного (заложенного) имущества – квартира площадью 42,3 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0501004:6681, расположенная по адресу: г. Кемерово, ул. Тухачевского 16-31 (извещение № 160719/21328990/12 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось:

- со стороны организатора торгов в неподписании протокола о результатах торгов, проведенных 13.08.2019, а также в признании данных торгов несостоявшимися и переносе даты проведения торгов;

- со стороны торговой площадки в предоставлении организатору торгов неподтвержденной, непроверенной информации относительно работы торговой площадки.

Уведомлениями от 27.08.2019 (исх. № 11/8682, № 8690) рассмотрение жалобы было назначено на 03.09.2019 на 10 часов 00 минут.

Уведомлением от 04.09.2019 (исх. № 11/9028) рассмотрение жалобы было перенесено на 09.09.2019 на 11 часов 00 минут.

09.09.2019 заявитель, присутствовавшая на рассмотрении жалобы, поддержала доводы, изложенные в жалобах № 042/10/18.1-1435/2019, № 042/10/18.1-1436/2019, а также сообщила, что участвовала в аукционе, состоявшемся 13.08.2019 в 14:40 при помощи электронного ключа на оборудовании, размещенном в офисе организатора торгов, в ходе торгов сбоев, иных нарушений работы торговой

площадки, оборудования, интернет связи зарегистрировано не было, звонки организатору торгов с жалобами на работу площадки не поступали, кроме того в торгах принимали участие и делали предложения о цене предмета торгов иные претенденты. Победителем указанного выше аукциона является заявитель, которая предложила наиболее высокую цену за реализуемое имущество. Также заявитель пояснила, что в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона не был подписан организатором торгов, торговой площадкой. Через 45 мин. после окончания торгов заявителем было получено смс-сообщение от организатора торгов о том, что торги аннулированы по техническим причинам, в газете «Кузбасс» было размещено объявление о признании торгов от 13.08.2019 несостоявшимися и переносе даты их проведения на 23.08.2019.

Организатора торгов – ООО «Велес», надлежащим образом извещенный о дате, месте, времени рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалоб № 042/10/18.1-1435/2019, № 042/10/18.1-1436/2019 не явился, представителя не направил.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ № 135-ФЗ) установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

16.07.2019 на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, газете «Кузбасс» № 54

(26791), а также на электронной торговой площадке: https://regiontorg42.ru размещено извещение № 160719/21328990/12 о проведении ООО «Велес» открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества – квартира площадью 42,3 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0501004:6681, расположенная по адресу: г. Кемерово, ул. Тухачевского 16-31.

Дата начала подачи заявок – 16.07.2019, дата окончания подачи заявок – 31.07.2019, дата и время проведения аукциона – 13.08.2019 14:00, обременение – залог, начальная цена – 1 120 000 руб., шаг аукциона – 56 000 руб.

По состоянию на 09.09.2019 в соответствии с информацией, размещенной на сайте торгов, аукцион признан состоявшимся, победителем аукциона является - физическое лицо (заявитель), цена предложенная победителем - 1 321 600 руб. Информация о результатах торгов (протокол итогов торгов) отсутствует.

Согласно пояснениям электронной площадки торговой площадки – ООО «РегионТорг» (вх. № 4722э от 02.09.2019) на участие в аукционе было зарегистрировано 8 заявок участников (физических лиц). В ходе подготовки и проведения торгов от участников торгов поступали сообщения о невозможности зайти в личные кабинеты на сайте электронной торговой площадки (далее – ЭТП), причиной являлось неустойчивое соединение сервера ООО «МакХост», что наблюдал оператор ЭТП. Сообщения от участников поступали по телефону, а также направлялись на электронную почту ЭТП.

13.08.2019 после указанных выше событий ЭТП ООО «РегионТорг» была инициирована служебная проверка, по результатам которой было выявлено следующее:

13.08.2019 на серверах компании ООО «МакХост» произошло обновление программного обеспечения. После обновления программного обеспечения настройки серверов, контролируемых данным программным обеспечением выставляются автоматически в соответствии со средними возможностями серверов различных компаний. Данные настройки не позволяли ЭТП ООО «РегионТорг» использовать весь потенциал арендуемого серверного оборудования. В связи с чем, автоматические настройки заблокировали часть возможностей сервера ООО «МакХост», что привело к сбоям в работе ЭТП ООО «РегионТорг», а именно: автоматически было ограничено количество запросов в секунду до ресурсов сервера ООО «МакХост» - 4 запроса в секунду вместо 3 000 возможных, исходя из мощности арендуемого ЭТП ООО «РегионТорг» ресурса. Данное ограничение не позволяло поддерживать устойчивые соединения у подключившихся к ЭТП участников, своевременно отображать ситуацию по торгам, а также не допускало иных участников до процесса участия в торгах.

После устранения сбоя ООО «РегионТорг» было направлено письмо в адрес ООО «Велес» о перебоях с доступом к личным кабинетам некоторых участников, в связи с чем они не могли принять участие в торгах по поручениям 1362/Т,1367/Т,1396/Т, 1411/Т. На основании изложенного ЭТП ООО «РегионТорг» не может признать состоявшимися торги по данным поручениям, т.к. нарушен принцип равного доступа к состязательности участников и просит перенести торги по данным поручениям на другую дату, о чем сообщить в установленном порядке. Также ООО «РегионТорг» сообщает, что в настоящее время у всех участников имеется равный доступ к ЭТП.

В соответствии с п. 8.3, 8.4 Регламента проведения торгов в электронной форме на ЭТП ООО «РегионТорг», размещенного на сайте https://regiontorg42.ru, оператор ЭТП обеспечивает свободный круглосуточный бесперебойный доступ к ЭТП через сеть «Интернет» в течение всего времени проведения торгов организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, а также участникам торгов в соответствии с правами, предоставленными указанным лицам согласно законодательству Российской Федерации. Оператор ЭТП обеспечивает создание, обработку и хранение в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, участниками торгов, а также протоколов о результатах проведения торгов.

С учетом изложенного, довод заявителя о предоставлении организатору торгов неподтвержденной, непроверенной информации относительно работы торговой площадки не нашел своего подтверждения.

Абзацем 3 пункта 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ № 102-ФЗ) установлено, что порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п. 2. ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 6 статьи 57 ФЗ № 102-ФЗ установлено, что выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные п. 5 ст. 448 ГК РФ.

Согласно п. 6 ст. 448 ГК РФ если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Исходя из изложенного, протокол о результатах торгов подписывается лицом, выигравшим торги, и организатором торгов в день проведения аукциона.

Пункт 1 статьи 58 ФЗ № 102-ФЗ установлено, что организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;

2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;

3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на

следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

В соответствии со статьей 91 ФЗ № 229-ФЗ организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;

2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;

3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;

4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

Таким образом, указанными выше нормами установлен исчерпывающий перечень оснований, по которым организатор торгов объявляет торги несостоявшимися.

Согласно сведениям, представленным заявителем (смс-переписка), организатором торгов направлено сообщение о том, что на основании письма ООО «РегионТорг» ООО «Велес» принято решение об аннулировании торгов от 13.08.2019, торги переносятся на 23.08.2019, данная информация размещена на сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также в газете «Кузбасс» от 20.08.2019.

В соответствии с информацией, размещенной в газете «Кузбасс» № 64 (26801) от 20.08.2019, ООО «Велес» уведомляет о проведении 23.08.2019 в 11:00 торгов, несостоявшихся 13.08.2019 по техническим причинам, в том числе по лоту № 12 (поручение № 1362/Т).

Исходя из изложенного, организатор торгов – ООО «Велес» сообщает, что торги по лоту № 12 являются несостоявшими по техническим причинам.

С учетом того, что протокол о результатах торгов подписывается победителем торгов и организатором торгов в день проведения аукциона, а также того, что признание торгов несостоявшимися по техническим причинам не входит в перечень оснований, установленных п. 1 ст. 58 ФЗ № 102-ФЗ, ст. 91 ФЗ № 229-ФЗ, довод заявителя о неподписании протокола о результатах торгов, проведенных 13.08.2019, а также в признании данных торгов недействительными, является обоснованным.

Таким образом, действия организатора торгов – ООО «Велес», выразившиеся в неподписании протокола о результатах торгов от 13.08.2019, а также признании данных торгов недействительными, вступают в противоречие с требованиями п. 6 ст. 448 ГК РФ, п. 1 ст. 58 ФЗ № 102-ФЗ, ст. 91 ФЗ № 229-ФЗ.

Согласно части 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае

признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ № 135-ФЗ.

С учетом того, что спорные торги состоялись 23.08.2019, был определен победитель торгов – физическое лицо (заявитель), Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – ООО «Велес» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного (заложенного) имущества (извещения № 160719/21328990/12, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать организатора торгов – ООО «Велес» нарушившим п. 6 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 6 ст. 57, п. 1 ст. 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст. 91 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

3. Предписание ООО «Велес» не выдавать.

4. Передать материалы жалобы № 042/01/18.1-1435/2019 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.