

РЕШЕНИЕ № Т-71/16  
по результатам рассмотрения жалобы <...>  
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения

Дата принятия решения: 08.11.2016

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 7 в составе: <...> ,

при участии представителей: <...> ,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «СУХОЙ ПОРТ ЗАПАДНЫЙ», оператора электронной площадки – ООО «СТЭП» при проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...> (извещение № 160916/15505748/03, лот № 1), 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 Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «СУХОЙ ПОРТ ЗАПАДНЫЙ» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «СТЭП» (далее – Оператор) при проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...> (извещение № 160916/15505748/03, лот № 1) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что в результате неработоспособности электронной площадки Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.el-torg.ru](http://www.el-torg.ru) (далее – сайт Оператора), во время проведения Аукциона Заявитель был лишен возможности подать ценовое предложение.

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

20.09.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в газете «Ежедневные новости. Подмосковье сегодня» № 175 (3847) Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона, согласно которому дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 20.09.2016; дата и время проведения Аукциона – 20.10.2016 в 12:50 на сайте Оператора; начальная цена продажи имущества должника – 4 760 000 руб.

При этом согласно сообщению о проведении Аукциона, размещенному в газете «Ежедневные новости. Подмосковье сегодня» № 175 (3847), дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 13.10.2016 в 17:00; «шаг Аукциона» – 11 900 руб., тогда как в сообщении о проведении Аукциона, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), указание на размер «шага Аукциона» отсутствует, дата окончания приема заявок на участие в Аукционе установлена 13.09.2016.

Таким образом, Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в газете «Ежедневные новости. Подмосковье сегодня» № 175 (3847) была размещена не идентичная информация об Аукционе.

Согласно Жалобе 20.10.2016 в период с 13:05 до 13:06 при попытке Заявителем подать ценовое предложение сайт Оператора выдавал ошибки «504 Gateway Timeout» и «502 Bad Gateway». Работа сайта Оператора была возобновлена 20.10.2016 в 13:20, когда Аукцион был уже завершен.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что во время проведения Аукциона сайт Оператора работал в штатном режиме, сбоев в работе зафиксировано не было.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России было установлено, что согласно Протоколу определения участников торгов № 93/1/1 от 13.10.2016 к участию в Аукционе были допущены 9 участников, в том числе Заявитель.

В соответствии с Протоколом результатов торгов № 93/1/2 от 20.10.2016 (далее – Протокол результатов торгов) участие в Аукционе приняли 5 участников, в том числе Заявитель.

При этом в ФАС России от 4 из 9 участников Аукциона поступили жалобы аналогичного с Жалобой содержания на действия Оператора при проведении Аукциона.

Согласно пункту 2.1.5 Регламента Электронной площадки EL-TORG секция АУКЦИОНЫ и ЗАКУПКИ по проведению торгов в электронной форме от 17.10.2016 (далее – Регламент) сайт Оператора функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы в течение семи дней в неделю, за исключением времени проведения профилактических работ.

В соответствии с пунктом 3.4.5 Регламента Оператор обеспечивает свободный круглосуточный бесперебойный доступ к сайту Оператора через сеть «Интернет» в течение всего времени проведения торгов организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, а также участникам торгов.

Согласно пункту 10.3 Регламента Оператор обеспечивает непрерывность проведения торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения торгов, а также доступ участников торгов к участию в торгах.

Таким образом, в совокупности с установленными фактами Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при проведении Аукциона Оператор в нарушение пункта 3.4.5, пункта 10.3 Регламента не обеспечил бесперебойный доступ к сайту Оператора в течение всего времени проведения

Аукциона.

Кроме того, Комиссия ФАС России также считает необходимым отметить, что согласно Протоколу результатов торгов, представленному представителем Оператора на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России, в ходе проведения Аукциона в период времени с 12:50:14 до 13:02:54 начальная цена продажи увеличивалась на 119 руб., тогда как согласно сообщению о проведении Аукциона «шаг Аукциона» установлен в размере 11 900 руб. В период времени с 13:02:54 до 13:05:15 цена продажи имущества должника увеличивалась на «шаг Аукциона».

Таким образом, в ходе проведения Аукциона сайт Оператора позволял подать предложение о цене имущества должника, увеличенное на величину, не равную «шагу Аукциона».

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора причины принятия Оператором в ходе Аукциона ценовых предложений, увеличенных не на «шаг Аукциона», пояснить не смог.

В соответствии с пунктом 3.4.1 Регламента Оператор обеспечивает бесперебойное функционирование предназначенных для проведения торгов электронной площадки и программно-аппаратного комплекса.

Согласно пункту 10.2 Регламента торги проводятся в соответствии с Регламентом и документацией, приложенной к торгам.

Поскольку «шаг Аукциона» был установлен Организатором торгов в размере 11 900 руб., Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Оператор в нарушение положений пункта 3.4.1 и пункта 10.2 Регламента не обеспечил бесперебойное функционирование сайта Оператора во время проведения Аукциона.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представителем Организатора торгов был представлен Протокол № 7 о результатах торгов от 20.10.2016, Договор № 7 купли-продажи недвижимого имущества от 24.10.2016 (далее – Договор купли-продажи), подписанные Организатором торгов и победителем Аукциона.

Согласно пункту 6 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) 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.

В соответствии с пунктом 7 статьи 57 Закона об ипотеке лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов.

Согласно пункту 8 статьи 57 Закона об ипотеке в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи.

Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России документов и сведений, свидетельствующих о внесении победителем Аукциона покупной цены реализуемого имущества должника в полном объеме представителем Организатора торгов представлено не было.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Договор купли-продажи по состоянию на 08.11.2016 не зарегистрирован в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «СУХОЙ ПОРТ ЗАПАДНЫЙ», оператора электронной площадки – ООО «СТЭП» при проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...> (извещение № 160916/15505748/03, лот № 1), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – ООО «СУХОЙ ПОРТ ЗАПАДНЫЙ» обязательное для исполнения предписание.

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