

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-794/2020

20 ноября 2020 года
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления) в составе:

- <...> – председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;
- <...> – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;
- <...> – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти;

при участии:

заявителя - <...>.

со стороны Общества с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества»:

- <...>. – представитель по доверенности от 10.11.2020 № 22,

со стороны ООО «ЭТП 24» представитель не явился, лицо уведомлено надлежаще,

участника аукциона – <...>

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (далее – ООО «ЦАЗИ», ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, 440031) и оператора электронной торговой площадки – ООО «ЭТП24» (ИНН 2310208066, ОГРН 1182375050978, ул. Промышленная, д. 52, г. Краснодар, 350002) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: земельный участок, общ. площадью 14 160 кв.м., к.н. 58:12:1805001:327, расположенный по адресу: Пензенская область, Колышлейский район, п. Колышлей, ул. Строителей (Лот № 25,

извещение № 0002750 размещено на сайте <http://etp24torg.ru>, извещение № 290920/35162110/01 от 29.09.2020 размещено на сайте www.torgi.gov.ru) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 9 ноября 2020 года поступила жалоба <...> на действия организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (далее – ООО «ЦАЗИ», ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, 440031) и оператора электронной торговой площадки – ООО «ЭТП24» (ИНН 2310208066, ОГРН 1182375050978, ул. Промышленная, д. 52, г. Краснодар, 350002) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: земельный участок, общ. площадью 14 160 кв.м., к.н. 58:12:1805001:327, расположенный по адресу: Пензенская область, Колышлейский район, п. Колышлей, ул. Строителей (Лот № 25, извещение № 0002750 размещено на сайте <http://etp24torg.ru>, извещение № 290920/35162110/01 от 29.09.2020 размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион.)

Из жалобы заявителя следует, что оператором электронной торговой площадки не обеспечена возможность подачи заявителем ценового предложения, в виду произошедшего 30 октября 2020 года примерно с 11 часов 07 минут по 11 часов 12 минут во время проведения Аукциона технического сбоя, что привело к необоснованному определению победителя торгов.

Правовая позиция ООО «ЭТП 24» изложена в возражении на жалобу от 12.11.2020 исх. № б/н, согласно которой технических сбоев во время проведения Аукциона на электронной торговой площадке «ЭТП 24» (далее – ЭТП) не было.

Правовая позиция ООО «ЦАЗИ» изложена в возражении на жалобу от 16.11.2020.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 12.11.2020 № 2399-3э назначено на 16.11.2020.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в целях получения дополнительной информации уведомлением от 17.11.2020 исх. № 3411-3э срок принятия решения по рассмотрению жалобы Павлова Д.В. был продлен, рассмотрение жалобы назначено на 20.11.2020 в 15 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Управления <...> поддержал доводы, изложенные в жалобе. В доказательство сбоя на ЭТП при подаче ценового предложения представлена видеозапись экрана, согласно которой, в указанный период времени с 11 часов 07 минут по 11 часов 12 минут сайт <http://etp24forg.ru> не открывался в различных браузерах сети «Интернет».

На заседании Комиссии Управления представитель ООО «ЦАЗИ» с доводами, изложенными в жалобе, не согласился. Пояснил, что наличие технического сбоя на ЭТП должно быть подтверждено оператором ЭТП соответствующим сообщением, однако такое сообщение отсутствует. Кроме того, у организатора торгов отсутствует обязанность по размещению информации о техническом сбое на площадке. Считает, что технического сбоя не было, торги проведены корректно.

На заседании Комиссии Управления участник Аукциона <...> пояснил, что при подаче более высокого ценового предложения ЭТП не работала.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения подателя жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 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 Закона о защите конкуренции, 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что Павлов Д.В. является лицом, подавшим заявку на участие в Аукционе.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998

№ 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон 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 указанным законом.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве предусмотрено, что принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В соответствии с частью 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.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 "Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти", постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом").

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 447 Гражданского Кодекса РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес

в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

На основании государственного контракта от 25.02.2020 № 0109100002019000118, заключенного с Межрегиональным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области (Заказчик), ООО «ЦАЗИ» (Исполнитель) осуществляет действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Пензенской области.

Пунктом 1.2 указанного контракта предусмотрено, что действия по реализации имущества осуществляются во исполнение выдаваемых Исполнителю письменных поручений Заказчика.

Пунктом 2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66, информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт).

29.09.2020 ООО «ЦАЗИ» на Официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 290920/35162110/01 о проведение открытого аукциона по продаже арестованного имущества, а также Аукционная документация.

Лот № 25: Заложенное имущество: Земельный участок, общ. площадью 14 160 кв.м., к.н. 58:12:1805001:327, расположенный по адресу: Пензенская область, Колышлейский район, п. Колышлей, ул. Строителей.

Начальная продажная цена имущества: 1 100 750 руб.

Сумма задатка: 55 038 руб.

Местонахождение имущества: Пензенская обл, Колышлейский р-н, Колышлей рп, Строителей ул.

Основание проведения торгов: постановление судебного пристава ОСП по Колышлейскому и Малосердобинскому районам УФССП России по Пензенской области о передаче арестованного имущества на торги от 22.06.2020

Обременение: ипотека, арест, запрет регистрационных действий (первые торги).

Данное извещение также размещено на сайте <http://etp24torg.ru> (№ извещение № 0002750).

В Извещении и Аукционной документации установлено, что торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <http://etp24torg.ru/>, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ; ст. 447-449 ГК РФ, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», регламентом электронной торговой площадки.

Заявки на участие в аукционе, подписанные электронной цифровой подписью (ЭЦП), вместе с прилагаемыми к ним документами направляются в электронной форме на сайт <http://etp24torg.ru/> с 30.09.2020г. с 10 ч. 00 мин. по 16.10.2020 г. до 16 ч. 00 мин.

Дата и время проведения торгов: 30.10.2020 11:00.

1. Согласно представленным заявителем документам 26.10.2020 в 16:43 Организатором торгов – ООО «ЦАЗИ» подписан сформированный на ЭТП протокол об определении участников торгов по лоту № 25 (аукцион продажи № 2750) (далее – Протокол № 25). Из указанного протокола следует, что в период с 13.10.2020 12:36 до 16.10.2020 15:02 было зарегистрировано 4 (четыре) заявки с номерами: 4477, 4478, 4534, 4547.

Согласно представленным документам Аукцион начат 30.10.2020 в 11 часов 00 минут.

В 11:00:54.253 сделано первое ценовое предложение. В последующем были поданы ценовые предложения в 11:01:20.253, в 11:02:07.450 было сделано последнее ценовое предложение.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Федерального закона от

02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 6 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" предусмотрено, что выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Согласно Аукционной документации Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

Пунктами 12.13. и 12.14 Регламента проведения торгов в электронной форме по реализации арестованного имущества (на электронной площадке <http://etp24torg.ru/arrest/>) (редакция от 01 ноября 2020 г.) установлено, что при проведении торгов с открытой формой подачи предложения о цене, устанавливается время приема ценовых предложений участников торгов, составляющее десять минут от начала аукциона до истечения возможности представления предложений о цене и десять минут после представления последнего предложения о цене. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене не было представлено, торги автоматически, при помощи программных и технических средств завершаются.

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Согласно протоколу заседания комиссии о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 30.10.2020 № 63-2 победителем Аукциона по лоту № 25 признан участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, цена проданного имущества составила 1 122 765,00 руб.

Исходя из анализа представленного оператором ЭТП Журнала активности пользователей электронной торговой площадки на 30.10.2020 с 11:00 до 11:17 следует, что ЭТП с 11:07 до 11:12 продолжала работать, в том числе, по лоту № 25 Аукциона.

<...> в обоснование своих доводов представлен видеофайл.

Заявлений, запросов по вопросу технических сбоев на ЭТП при проведении аукциона со стороны <...>. в адрес электронной

торговой площадки «ЭТП 24», а также ООО «ЦАЗИ» не поступало.

Таким образом, установить факт наличия технического сбоя на ЭТП в указанный период времени, исходя из представленных сторонами доказательствами, не представляется возможным.

2. Согласно пункту 17 статьи 18.1 Закона от защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе анализа представленных документов комиссией Управления установлено следующее.

Согласно информации, размещенной на Официальном сайте www.torgi.gov.ru (в извещении и аукционной документации), «по итогам торгов в тот же день Победителем торгов и Организатором торгов подписывает Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества (далее - Протокол) по адресу: г. Пенза, ул. Пушкина, д.30, оф. 6».

Вместе с тем, в Извещении и аукционной документации указано, что место проведения торгов: <http://etp24torg.ru/>, торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <http://etp24torg.ru/>, в соответствии со ст.87, 89, 90 ФЗ №229-ФЗ; ст.447-449 ГК РФ, ФЗ №102-ФЗ, регламентом электронной торговой площадки. Заявки на участие в аукционе, подписанные электронной цифровой подписью (ЭЦП), вместе с прилагаемыми к ним документами направляются в электронной форме на сайт <http://etp24torg.ru/>.

Аналогичная информация содержится также на ЭТП «ЭТП24» (номер торгов № 0002750). Раздел «Подведение результатов торгов» Извещения на ЭТП содержит следующую информацию «место: В сети Интернет на сайте по адресу <http://etp24torg.ru/>».

Пунктом 2.7. Регламента электронной торговой площадки "ЭТП24" модуль "Универсальные торги" <http://etp24torg.ru/arrest/> от 01 ноября 2020 г. (далее – Регламент) установлено, что настоящий Регламент является публичной офертой, которую Организатор торгов и участники процедуры акцептуют посредством прохождения регистрации и аккредитации на электронной торговой площадке Оператора, что влечет полное согласие со всеми положениями данного Регламента, порождает обязанности его исполнения.

Согласно пунктам 13.17., 13.18. Регламента в ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке.

По результатам проведения торгов Организатор с помощью программных средств личного кабинета электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов и утверждает его путем подписания электронной цифровой подписью.

Пунктами 13.19., 13.20 Регламента предусмотрено, что в течение тридцати минут после подписания на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов Оператор размещает протокол на странице соответствующего лота, а также направляет такой протокол всем участникам торгов по электронной почте на адрес, указанный в карточке организации.

После публикации протокола о результатах проведения торгов, победитель имеет возможность подписать электронной цифровой подписью протокол функционалом личного кабинета.

В зависимости от типа реализуемого имущества, протокол торгов может не иметь юридической силы для заключения договора купли-продажи. В день публикации Организатором торгов, протокола торгов, имеющего силу договора, победителю необходимо его подписать.

Победитель торгов подписывает протокол подведения итогов торгов, имеющий силу договора.

Исходя из изложенного, при проведении Аукциона на электронной площадке «ЭТП24» Организатор торгов обязан размещать на данной площадке документы и сведения относительно Аукциона в соответствии с требованиями Регламента, и достаточным будет являться подписание победителем торгов Протокола электронной цифровой подписью функционалом личного кабинета.

Установление условия о том, что Победителем торгов и Организатором торгов Протокол подписывается по адресу: г. Пенза, ул. Пушкина, д.30, оф. 6, то есть в письменной форме, при проведении Аукциона в электронной форме, нарушает сам принцип аукциона, объявленного в электронной форме, регламента электронной площадки, а также приводит к противоречию в части места и формы проведения торгов.

Вышеуказанное противоречие в части места и формы проведения торгов, а именно, места подписания Протокола о результатах торгов: единовременное указание Организатором торгов в Извещении и Аукционной документации адреса подписания Протокола о результатах торгов: г. Пенза, ул. Пушкина, д.30, оф. 6, и информации о том, что торги проводятся в соответствии, в том числе, с Регламентом, предусматривающим возможность подписания данного протокола Победителем торгов электронной цифровой подписью функционалом личного кабинета, а также наличие в разделе «Подведение результатов торгов» Извещения на ЭТП информации: «место: В сети Интернет на сайте по адресу <http://etp24torg.ru/>», приводит к отсутствию определенности у участников торгов порядка проведения торгов, а именно, порядка подписания Протокола о результатах торгов и последовательности действий при завершении процедуры торгов, что приводит к нарушению части 2 статьи 448 ГК РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На момент принятия Комиссией решения по настоящему делу, по результатам Аукциона между ООО «ЦАЗИ» и победителем Аукциона подписан протокол заседания комиссии о результатах торгов по продаже арестованного имущества № 63-2 от 30.10.2020.

В связи с вышеизложенным, Комиссия управления принимает

решение обязательное для исполнения предписание не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (далее – ООО «ЦАЗИ», ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, 440031) и оператора электронной торговой площадки – ООО «ЭТП24» (ИНН 2310208066, ОГРН 1182375050978, ул. Промышленная, д. 52, г. Краснодар, 350002) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества: земельный участок, общ. площадью 14 160 кв.м., к.н. 58:12:1805001:327, расположенный по адресу: Пензенская область, Колышлейский район, п. Колышлей, ул. Строителей (Лот № 25, извещение № 0002750 размещено на сайте <http://etp24torg.ru>, извещение № 290920/35162110/01 от 29.09.2020 размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

2. Признать организатора торгов - общество с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, 440000) нарушившим пункт 2 статьи 448 Гражданского Кодекса.

4. Обязательное для исполнения предписание обществу с ограниченной ответственностью «Центральное агентство залогового имущества» (ИНН 5837074543, ОГРН 1185835017521, ул. Липовская, д. 2, кв. 1, г. Пенза, 440000) не выдавать.

5. Материалы жалобы передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.