

## РЕШЕНИЕ № Т-63/14

по результатам рассмотрения жалобы Симоненко Е.В. на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 17.09.2014

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 1 <...>

рассмотрев жалобу Симоненко Е.В., направленную письмом Московского УФАС России от 09.09.2014 № ИК/26835(1), на действия организатора торгов – ООО «Профи-сейлс», оператора электронной площадки – ЗАО «Вэллстон» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества: ½ доля в праве собственности на однокомнатную квартиру площадью 51,4 кв. м, расположенную по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 7, корп. 1, кв. 370, 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 Симоненко Е.В. (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 09.09.2014 № ИК/26835(1), на действия организатора торгов – ООО «Профи-сейлс» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ЗАО «Вэллстон» (далее – Оператор) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества: ½ доля в праве собственности на однокомнатную квартиру площадью 51,4 кв. м, расположенную по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 7, корп. 1, кв. 370 (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что действия Оператора, выразившиеся в недопуске Заявителя к участию в Аукционе посредством блокирования логина и пароля Заявителя для входа на электронную торговую площадку [www.electro-torgi.ru](http://www.electro-torgi.ru) (далее – сайт Оператора), а также действия Организатора торгов, выразившиеся в неуведомлении Заявителя о переносе времени проведения Аукциона лишили Заявителя возможности принять участие в Аукционе.

Организатор торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что действовал в

соответствии с действующими требованиями законодательства Российской Федерации.

Оператор на рассмотрение Жалобы Комиссией ФАС России не явился, письменных пояснений в адрес ФАС России не поступало.

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения Заявителя, представителя Организатора торгов Комиссия ФАС России установила следующее.

Согласно поручению на реализацию от 14.04.2014 № 12/15705 Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в соответствии с государственным контрактом от 28.08.2013 № К13-12/94 (далее – Государственный контракт) поручило Организатору торгов принять от судебного пристава-исполнителя недвижимое имущество, принадлежащее должникам Ильиной С.А., Тихомирову С.Н., арестованное в ходе исполнительного производства № 26674/12/11/77СД и реализовать на повторных торгах: ½ доля в праве собственности на однокомнатную квартиру площадью 51,4 кв. м, расположенную по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 7, корп. 1, кв. 370, стоимостью 4 431 496 руб. 25 коп.

05.08.2014 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), газете «Тверская,13» № 93 (2445) Организатором торгов было размещено объявление о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион должен был быть проведен в электронной форме на сайте Оператора; размер задатка – 50% от начальной продажной цены имущества; прием заявок на участие в Аукционе с 05.08.2014 по 28.08.2014; дата и время проведения Аукциона 04.09.2014 с 09:00 до 11:00; подведение итогов Аукциона 04.09.2014 в 17:00 (далее – Извещение).

Согласно Жалобе 27.08.2014 Заявитель оплатил задаток и подал заявку на участие в Аукционе; заявка Заявителя на участие в Аукционе была допущена к участию в Аукционе.

04.09.2014 с 08:38 до 14:30 доступ к сайту Оператора у Заявителя отсутствовал. Заявитель неоднократно пытался зайти на сайт Оператора под своим логином и паролем, однако на экране персонального компьютера Заявителя появлялось сообщение следующего содержания: «Ошибка входа в систему. Проверьте имя пользователя и пароль».

Согласно представленному Заявителем Акту изъятия информации, произведенному ООО «Группа информационной безопасности» – международная компания, специализирующаяся на предотвращении и расследовании киберпреступлений и мошенничеств с использованием высоких технологий, при неоднократном возникновении указанной ошибки был совершен звонок в службу технической поддержки Оператора, по итогам которого Заявителем было принято решение о восстановлении пароля. Согласно пояснениям специалиста службы технической поддержки Оператора процесс восстановления пароля происходит в режиме реального времени и занимает короткий промежуток времени.

Согласно Жалобе, а также пояснениям Заявителя, Заявитель предпринял попытки восстановить пароль для входа в личный кабинет посредством заполнения

специальной формы на сайте Оператора, однако при попытке заполнения указанной формы появлялось сообщение следующего содержания: «Указанный email не совпадает с email пользователя simolena».

Кроме того, в подтверждение своих доводов на рассмотрении Комиссией ФАС России Жалобы Заявитель представил видеозаписи на электронном носителе, составленные ООО «Группа информационной безопасности», свидетельствующие о невозможности входа на сайт Оператора под логином и паролем Заявителя.

Вместе с тем согласно Жалобе, а также письменным пояснениям Заявителя, 04.09.2014 Заявитель смог зайти на сайт Оператора под другим логином и паролем и совершать при этом определенные действия на сайте Оператора, что в свою очередь, по мнению Заявителя, свидетельствует о блокировании Оператором конкретного пользователя и отсутствии технических проблем с персональным компьютером Заявителя.

Кроме того, на рассмотрении Комиссией ФАС России Жалобы Заявитель представил сообщение, отправленное Заявителю Оператором 04.09.2014 в 13:09, в котором содержалось руководство для входа в личный кабинет Заявителя на сайте Оператора, а также к восстановлению пароля. 04.09.2014 в 14:41 Заявителю на адрес электронной почты пришло сообщение о восстановлении пароля и предоставлении нового пароля.

Комиссией ФАС России установлено, что данные сообщения были направлены на электронный адрес Заявителя после завершения представления предложений о цене в Аукционе.

Таким образом действия (бездействие) Оператора привели к невозможности Заявителем подать предложение о цене и как следствие принять участие в Аукционе.

Кроме того, каких-либо пояснений и материалов, подтверждающих тот факт, что сайт Оператора работал в штатном режиме, Оператором на рассмотрение Жалобы Комиссией ФАС России не представлено.

Согласно пункту 9.4 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной площадке Универсальная электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI (далее – Регламент) оператор электронной площадки обеспечивает свободный круглосуточный бесперебойный доступ к электронной площадке 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.

Таким образом Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Оператором при проведении Аукциона нарушен пункт 9.4 Регламента.

Кроме того согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом Комиссия ФАС России приходит к выводу, что действия

(бездействие) Оператора по недопуску Заявителя к участию в Аукционе, необеспечению мер по допуску к участию в Аукционе Заявителя привели к ограничению конкуренции при проведении Аукциона, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

При этом Комиссия ФАС России считает необходимым отметить, что из положений Государственного контракта, в том числе пунктов 4.4.6, 4.4.8, 4.4.9 следует, что ответственность за порядок и процедуру реализации имущества несет Организатор торгов.

Относительно довода Заявителя о переносе времени проведения Аукциона Комиссией ФАС России установлено следующее.

Согласно Извещению Аукцион проводится 04.09.2014 с 09:00 до 11:00; подведение итогов Аукциона 04.09.2014 в 17:00.

К участию в Аукционе допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты Организатора торгов не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения торгов, которые признаются заключившими договор о задатке и допускаются к участию в Аукционе.

Согласно пункту 12.7 Регламента после окончания периода представления заявок на участие в торгах, Организатор торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие, оформляет протокол об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Согласно пункту 12.9 Регламента Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию лица на электронной площадке, в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

Согласно представленному Организатором торгов на рассмотрении Комиссией ФАС России Жалобы Протокол об определении участников торгов был подписан Организатором торгов 03.09.2014 и направлен в адреса лиц, подавших заявки на участие в Аукционе, 03.09.2014 в 14:27.

Заявитель был допущен к участию в Аукционе, что подтверждается Протоколом об определении участников торгов, а также представленному Заявителем на рассмотрение Комиссией ФАС России Жалобы сообщением с электронной почты Заявителя о допуске заявки Заявителя на участие в Аукционе.

Согласно пункту 13.20 Регламента по результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения путем

размещения в рабочем разделе («личном кабинете») организатора торгов.

Согласно пункту 13.23 Регламента в течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов оператор электронной площадки направляет такой протокол всем участникам торгов по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию.

Как следует из представленного Организатором торгов Комиссии ФАС России Протокола об определении победителя торгов в электронной форме по лоту № 1 к участию в Аукционе было допущено три заявки; предложения о цене совершили два участника Аукциона: в 10:27:03 и 10:31:17 соответственно.

Протокол об определении победителя торгов в электронной форме по лоту № 1 был подписан Организатором торгов 04.09.2014 в 17:42 и направлен Оператором участникам Аукциона.

Таким образом Аукцион прошел 04.09.2014 в указанное в Извещении время.

Кроме того, Комиссия ФАС России считает необходимым отметить следующее.

На рассмотрении Комиссией ФАС России Жалобы Организатором торгов был представлен Протокол о результатах вторичных торгов от 04.09.2014, подписанный с победителем Аукциона.

Согласно части 11 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее чем через десять дней со дня такого размещения.

Таким образом согласно Закону об исполнительном производстве договор по результатам Аукциона может быть заключен только по истечении десятидневного срока.

При этом согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

ФАС России принял к рассмотрению Жалобу 12.09.2014, о чем в адрес Организатора торгов было сообщено письмом ФАС России от 12.09.2014 № АД/36970/14, то есть до истечения десятидневного срока, предусмотренного частью 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве.

Кроме того, согласно части 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также – государственная регистрация прав) – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Таким образом Комиссия ФАС России приходит к выводу что договор по результатам Аукциона не заключен.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу Симоненко Е.В., направленную письмом Московского УФАС России от 09.09.2014 № ИК/26835(1), на действия организатора торгов – ООО «Профи-сейлс», оператора электронной площадки – ЗАО «Вэллстон» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества: 1/2 доля в праве собственности на однокомнатную квартиру площадью 51,4 кв. м, расположенную по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 7, корп.1, кв. 370, обоснованной.

2. Выдать ООО «Профи-сейлс» обязательное для исполнения предписание.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № Т-63/14

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

«17» сентября 2014 года

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и

порядка заключения договоров <...>

на основании решения от 17.09.2014 № Т-63/14, принятого Комиссией ФАС России по итогам рассмотрения жалобы Симоненко Е.В., направленной письмом Московского УФАС России от 09.09.2014 № ИК/26835(1), на действия организатора торгов – ООО «Профи-сейлс», оператора электронной площадки – ЗАО «Вэллстон» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного недвижимого имущества: ½ доля в праве собственности на однокомнатную квартиру площадью 51,4 кв. м, расположенную по адресу:

г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 7, корп.1, кв. 370 (далее – Аукцион), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Профи-сейлс» в срок до 29.09.2014:

– аннулировать Аукцион;

– разместить соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), периодическом печатном издании газета Правительства Москвы «Тверская,13».

2. ООО «Профи-сейлс» в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения пункта 1 данного предписания представить в ФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

