РЕШЕНИЕ

22 июня 2016 года г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Швалов А.Г. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Иванов С.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Северный дом» на действия ООО «ОТС»- оператора электронной площадки; ООО «ИТК»- организатора открытых торгов по продаже имущества должника ООО «Агро-А», в присутствии:

представителей ООО «Северный дом»- П<...> (по доверенности), Б<...> (по доверенности);

представителя ООО «ИТК»- Л<...> (директор ООО «ИТК»),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «Северный дом» (вх. № 2598э от 10.06.2016г.) на действия ООО «ОТС»- оператора электронной площадки; ООО «ИТК»- организатора открытых торгов по продаже имущества должника ООО «Агро-А». Заявитель сообщает следующее.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.01.2014 г. по делу № А 56-49757/2011 ООО «Агро-А» (187000, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Тосно, Московское шоссе, 53 км; ОГРН 1064716014109; ИНН 4716025726; ....) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена ....).

На электронном сайте газеты «Коммерсант» 25.03.2016 (номер сообщения 54030304478) организатором торгов ООО «Инновационная Торговая Компания» было опубликовано сообщение о проведении повторных открытых торгов по продаже залогового имущества должника:

Лот №1 - Имущественный комплекс автозаправочной станции в составе следующих объектов:

1) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции), площадь 5003 кв. м, кадастровый (или условный) номер объекта 78:42:0018305:10, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 16. Существующие

ограничения (обременения) права: зона регулирования застройки площадью 5003 кв.м., право прохода и проезда площадью 1003 кв.м., ипотека в пользу ООО «СБК Актив».

2) Автозаправочная станция, назначение: нежилое, площадь 302,7 кв. м, количество этажей: 1. в том числе подземных: подземный этаж, кадастровый (условный) номер объекта 78:42:0018305:1098, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары. Детскосельский. Колпинское шоссе, д. 117, лит. А. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона в пользу ООО «СБК Актив».

Повторные электронные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене (далее - «торги») по продаже единым лотом (лот № 1) залогового имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Агро-А», состоятся в электронной форме на электронной торговой площадке «PropertyTrade» (оператор электронной площадки - ООО «ОТС») 23 мая 2016 года в 14 ч. 00 мин. (время московское). Адрес электронной торговой площадки в сети Интернет - http ://www. property trade. ru /. адрес места нахождения (фактический адрес): Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 3, лит. А, офис 412/1.

Подведение результатов торгов и размещение протокола о результатах проведения торгов осуществляется на электронной площадке на сайте: http://www.propertytrade.ru, в день окончания торгов. Результаты торгов будут подведены Организатором торгов в течение полутора часов с момента завершения торгов.

В соответствии с п.14 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы; бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

В соответствии с п.20 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - Порядок проведения торгов в электронной форме, требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утверждаются регулирующим органом.

В соответствии с пунктом 6.2 приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для

проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» - при возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее - технический сбой), оператор электронной площадки размещает на электронной площадке в соответствии с подпунктом «ж» пункта 8.1 настоящего Порядка информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и точного времени возникновения технического сбоя, предполагаемых сроков его устранения.

После возобновления работы электронной площадки оператор электронной площадки в соответствии с подпунктом «ж» пункта 8.1 настоящего Порядка размещает на электронной площадке информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и времени возобновления работы электронной площадки, о мерах, принятых оператором для устранения технического сбоя. Указанная информация в форме электронного сообщения одновременно с ее размещением на электронной площадке направляется организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов, проведению которых препятствовал технический сбой.

Организатор торгов принимает решение об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов, с учетом положений пунктов 6.2.1 и 6.2.2 настоящего Порядка и направляет такое решение оператору электронной площадки в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, не позднее десяти рабочих дней со дня получения от оператора электронной площадки информации о возобновлении работы электронной площадки.

Оператор электронной площадки в соответствии с подпунктом «з» пункта 8.1 настоящего Порядка размещает на электронной площадке указанное в абзаце третьем настоящего пункта электронное сообщение и одновременно с размещением на электронной площадке направляет его лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов.

Повторные торги начались 23.05.2016 в 14 ч. 00 мин. (время московское).

В 14 час. 01 мин. сделал ценовое предложение участник №1 (ООО «Развитие территорий») - 28 517 927,04 руб.

В 14 час. 10 мин. сделал шаг участник №2 (....) - 29 943 823,39 руб.

ООО «Северный Дом», желая принять участие в торгах по лоту №1, также намеревалось сделать ценовое предложение, как участник торгов, однако, ориентировочно в 14 час. 35 мин. на компьютере ООО «Северный Дом» появилась надпись: «Площадка переключена на другой сервер. Пожалуйста, закройте браузер и откройте его снова или попробуйте обновить страницу»

После этого, неоднократно, участник торгов ООО «Северный Дом» пробовало зайти еще раз на сайт Property Trade (http://www.propertytrade.ru/), но это не удавалось - вместо сайта электронной площадки открывалась только вышеуказанная надпись.

В 15 часов 00 минут ООО «Северный Дом» позвонило оператору электронной площадки - ООО «ОТС» по телефону +7(812)493-52-99 и получило рекомендацию перезагрузить компьютер. После перезагрузки компьютера сайт Property Trade (http://www.propertytrade.ru/) опять не работал и появлялась та же надпись: «Площадка переключена на другой сервер. Пожалуйста, закройте браузер и откройте его снова или попробуйте обновить страницу».

В 15 часов 09 минут был произведен повторный звонок по телефону +7(812)493-52-99, на который ответила представитель оператора электронной площадки ООО «ОТС». ООО «Северный Дом» сообщило, что после перезагрузки компьютера на сайт PropertyTrade (http://www.propertytrade.ru/) всё равно зайти не представляется возможным. В результате вышеуказанного технического сбоя победителем торгов было признано ООО «Развитие территорий», которое сумело сделать шаг в 14 час. 40 мин с ценовым предложением 31 369 719,74 руб.

По регламенту торгов на следующий шаг дается 30 минут, т.о. технический сбой на сайте PropertyTrade (http://www.propertytrade.ru/) не позволил: во-первых, сделать ранее 14 час. 40 мин. аналогичный шаг участнику торгов ООО «Северный Дом» и обогнать по времени ООО «Развитие территорий» с ценовым предложением 31 369 719,74 руб. Во-вторых, сделать следующий шаг после ООО «Развитие территорий» и выиграть торги следующим шагом, с ценовым предложением 32 795 616,09 руб., что не позволило ООО «Северный дом» стать победителем аукциона и нарушило права ООО «Северный Дом» и кредиторов на получение большей цены за реализуемое имущество.

При возникновении вышеуказанного технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов, действия оператора электронной площадки и организатора торгов чётко регламентированы на законодательном уровне следующим образом:

При возникновении данного технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее - технический сбой), оператор электронной площадки ООО «ОТС» должен был разместить на электронной площадке PropertyTrade (http://www.propertytrade.ru/) информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и точного времени возникновения технического сбоя, предполагаемых сроков его устранения.

После возобновления работы электронной площадки указанный оператор электронной площадки (ООО «ОТС») должен был разместить на электронной площадке информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и времени возобновления работы электронной площадки, о мерах, принятых оператором для устранения технического сбоя. Указанная информация в форме электронного сообщения одновременно с ее размещением на электронной площадке должна быть направлена организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов, проведению которых препятствовал технический сбой.

Организатор торгов - ООО «Инновационная Торговая Компания», должно было принять решение об установлении новых сроков, предусмотренных при проведении торгов и направить такое решение оператору электронной площадки в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, не позднее десяти рабочих дней со дня получения от оператора

электронной площадки информации о возобновлении работы электронной площадки.

Оператор электронной площадки - ООО «ОТС» должно было разместить на электронной площадке вышеуказанное электронное сообщение и одновременно с размещением на электронной площадке направить его лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов.

О технических неполадках в работе электронной площадки PropertyTrade свидетельствует и сообщение от 23.05.2016 г. в 13:15 (www.propertytrade.ru/public/news/view/14/), в соответствии с которым вследствие технического сбоя при регистрации заявок для участия в торгах имуществом ЗАО «Осташковский кожевенный завод» (публичное предложение №789. лот № 8) приём заявок продлён до 17.00 24.05.2016.

Таким образом, в результате имевшего место документально подтверждённого технического сбоя в работе электронной площадки PropertyTrade (http://www.propertytrade.ru/), в нарушение п.п.14, 20 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., при полном бездействии оператора электронной площадки ООО «ОТС» и организатора торгов ООО «Инновационная Торговая Компания», участник торгов ООО «Северный дом» было лишено возможности победить в вышеуказанных торгах (аукционе №807).

Жалоба ООО «Северный дом» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

В адрес Новосибирского УФАС России из Центрального аппарата ФАС России также поступила жалоба ООО «Северный дом» на действия ООО «ОТС»- оператора электронной площадки; ООО «ИТК»- организатора открытых торгов по продаже имущества должника ООО «Агро-А» (доводы жалобы аналогичные рассматриваемой), направленная на рассмотрение в Новосибирское УФАС по подведомственности (зарегистрирована в Центральном аппарате ФАС России 06.06.2016г., регистрационный номер <...> /16).

ООО «ОТС» представило следующие возражения по существу жалобы (вх. № 273э от 20.06.2016г.).

На основании договора оказания услуг № 14/01 о проведении торгов в электронной форме от 14.01.2016 между ООО «ОТС» и ООО «ИТК», последним на электронной торговой площадке «Property Trade» организованы торги следующим имуществом ООО «Агро-А»:

Имущественный комплекс автозаправочной станции в составе следующих объектов:

1)Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции), площадь 5003 кв.м., кадастровый (или условный) номер объекта 78:42:0018305:10, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 16. Существующие ограничения (обременения) права: зона регулирования застройки площадью 5003

кв.м., право прохода и проезда площадью 1003 кв.м., ипотека в пользу ООО «СБК Актив».

2)Автозаправочная станция, назначение: нежилое, площадь 302,7 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: подземный этаж, кадастровый (условный) номер объекта 78:42:0018305:1098, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Колпинское шоссе, д. 117, лит.А. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона в пользу ООО «СБК Актив».

Заявки на участие в торгах принимались до 05.05.2016, торги были назначены на 16.05.2016.

На основании Уведомления о поступлении жалобы и о приостановлении торгов исх. № 05-4385 от 11 мая 2016 года Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области, полученного по электронной почте 12 мая 2016 года, повторные открытые торги по продаже единым лотом имущества (лот №1), принадлежащего ООО «Агро-А» на праве собственности и находящегося в залоге у ООО «СБК АКТИВ», в форме аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой представления предложений о цене, назначенные на 16 мая 2016 года в 10 ч. 00 мин. (время московское) (объявление о проведении торгов было размещено в ЕФРСБ 25 марта 2016 года под № 995121) были приостановлены организатором торгов с 12.05.2016 г. на этапе рассмотрения поступивших в установленный срок заявок участников до рассмотрения жалобы на действия организатора торгов по существу (публикация в ЕФРСБ № 1077787 от 13 мая 2016 года).

Согласно информации, содержащейся в протоколе об определении участников торгов от 12.05.2016, размещенном на электронной торговой площадке, к участию в торгах допущены:

Ко	Дата подачи заявки	Информация о заявителе
2302	04.05.2016 15:35:21.707	.....
2303	05.05.2016 12:16:15.263	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие территорий", ИНН - 7810060071, ОГРН - 1069847481395, Санкт-Петербург, ул. Кубинская, д. 74
2304	05.05.2016 12:34:44.117	Общество с ограниченной ответственностью "Северный Дом", ИНН - 4704077832, ОГРН - 1084704003207, 190005, Санкт-Петербург, ул. 7-я Красноармейская д.25 лит. А

После рассмотрения и признании жалоб необоснованными, повторные электронные торги назначены на 23 мая 2016 года в 14 ч. 00 мин. (время московское).

ООО «ОТС» был проведен анализ работы электронной торговой площадки в период проведения торгов имуществом ООО «Агро-А» (№ торгов - 807),

назначенных на 23.05.2016 на 14:00.

На основании данных протокола торгов, размещенного на сайте ЭТП, в соответствующем разделе торга, было установлено, что указанные торги были завершены 15:09 по времени сервера и был определен победитель, предложивший максимальную цену за лот - ООО «Развитие территорий». Победившее ценовое предложение сделано указанным участником торгов в 14:39:54.010 по времени сервера.

Предшествующее ценовое предложение было сделано вторым участником торгов - .... в 14:10:30.470.

Также был проведен анализ «Журнала активности пользователей» за период проведения вышеуказанных торгов. Данные журнала также подтверждают, что ЭТП работала в штатном режиме, все пользователи, могли и осуществляли различные действия на ЭТП (вход в систему, просмотр лота, подача заявки на регистрацию, подача заявки на участие в торгах, подача заявки на присоединение к регламенту и т.п.).

При этом в указанном журнале отсутствует информация о входе в систему ООО «Северный дом», просмотре лота (№ торгов 807).

В жалобе ООО «Северный дом» указывает, тем не менее не подтверждая документально такое заявление, что в 14-35 им была сделана попытка совершить ценовое предложение, которая не удалась в результате технического сбоя, что позволило ООО «Развитие территории» стать победителем вышеуказанных торгов.

Однако, ООО «Северный дом», не указывает причины, препятствовавшие ему подать ценовое предложение в период с 14-10 по 14-35, а также в период с 14-39 по 15-09, что удалось ООО «Развитие территории».

Ссылка ООО «Северный дом» на наличие технических неполадок в работе электронной площадки, о чем сделано сообщение от 23.05.2015 в 13-15, не свидетельствует о нарушениях работы площадки в период проведения рассматриваемых торгов с 14-00 по 15-09 23.05.2016, т.к. сообщение сделано в отношении обстоятельств, имевших место до начала торгов имуществом ООО «Агро-А».

В случае наличия технического сбоя на площадке, все зарегистрированные пользователи не имеют возможности совершать действия на площадке.

В том случае, если бы в период проведения рассматриваемых торгов имел место технический сбой, никто из пользователей не имел бы доступа к личным кабинетам и возможности принимать участия в торгах.

Представленный журнал активности пользователей и журнал изменений подтверждает обратное.

ООО «ИТК» представило следующие возражения на жалобу (вх.№ 5562 от 21.06.2016).

Извещение о проведении повторных открытых торгов по продаже единым лотом имущества (лот №1), принадлежащего ООО «Агро-А» на праве собственности и

находящегося в залоге у ООО «СБК АКТИВ», в форме аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой представления предложений о цене, было размещено организатором торгов - ООО «ИТК» на электронной площадке PropertyTrade по адресу в сети Интернет: http://www.propertytrade.ru 28 марта 2016 года.

Также на сайте электронной площадки 28 марта 2016 года организатором торгов были размещены проект договора купли-продажи и проект договора о задатке.

Предметом аукциона является имущественный комплекс автозаправочной станции в составе следующих объектов:

1) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции), площадь 5003 кв.м., кадастровый (или условный) номер объекта 78:42:0018305:10, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 16.

2) Автозаправочная станция, назначение: нежилое, площадь 302,7 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: подземный этаж, кадастровый (условный) номер объекта 78:42:0018305:1098, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскосельский, Колпинское шоссе, д. 117, лит.А.

Дата начала представления заявок на участие: 29 марта 2016 года.

Дата окончания представления заявок на участие: 05 мая 2016 года.

Дата проведения аукциона: 16 мая 2016 года.

Дата публикации сообщения о проведении повторных торгов в официальном издании - газете «Коммерсантъ» - 26 марта 2016 года в № 51 под № 54030304478.

Дата публикации сообщения о проведении повторных торгов в печатном органе по месту нахождения должника - газете «Тосненские ведомости» - 23 марта 2016 года в № 6 (414).

Дата размещения сообщения о повторных торгах в ЕФРСБ - 25 марта 2016 года под № 995121. К указанному сообщению также прилагался проект договора купли-продажи и проект договора о задатке.

Вышеуказанные торги, изначально назначенные на 16 мая 2016 года в 10 ч. 00 мин. (время московское), на основании Уведомления Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области о поступлении жалобы и о приостановлении торгов исх. № 05-4385 от 11 мая 2016 года были приостановлены организатором торгов с 12.05.2016 г. на этапе рассмотрения поступивших в установленный срок заявок участников до рассмотрения жалобы на действия организатора торгов по существу (публикация в ЕФРСБ № 1077787 от 13 мая 2016 года).

Решением Новосибирского УФАС России от 19 мая 2016 года жалобы ООО «Сангай», ООО «Северный Дом» на действия организатора торгов ООО «ИТК» при проведении повторных открытых торгов по продаже залогового имущества

должника ООО «Агро-А» были признаны необоснованными.

Ввиду чего организатор торгов возобновил торговые процедуры по лоту № 1 и назначил новую дату повторных торгов на 23 мая 2016 года в 14 ч. 00 мин. (время московское) (публикация в ЕФРСБ № 1090090 от 20 мая 2016 года).

В соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (аукцион № 807) от 23 мая 2016 года, размещенным на электронной площадке Property Trade по адресу в сети Интернет: http://www.propertytrade.ru 23 мая 2016 года, ООО «Развитие территорий» было признано победителем повторных торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Агро-А» и входящего в состав лота № 1:

- имущественного комплекса автозаправочной станции с ценовым предложением - 31 369 719 (тридцать один миллион триста шестьдесят девять тысяч семьсот девятнадцать) рублей 74 копейки.

Руководствуясь Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (аукцион № 807) от 23 мая 2016 года, а также п. 3 ст. 139 и п. 16 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., 26 мая 2016 года конкурсный управляющий ООО «Агро-А» направил по почте ценным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении (почтовый идентификатор письма № 19900498172990) в адрес победителя торгов - ООО «Развитие территорий» предложение победителю повторных торгов по лоту № 1 - аукцион № 807 (имущественный комплекс автозаправочной станции), состоявшихся 23 мая 2016 года, заключить с ООО «Агро-А» договор купли-продажи недвижимого имущества исх. № 26-05/16-001 от 26 мая 2016 года с приложением трех экземпляров подлежащего заключению договора купли-продажи недвижимого имущества от 26 мая 2016 года для подписания, предложив один подписанный экземпляр возвратить по следующему почтовому адресу конкурсного управляющего ООО «Агро-А» .....).

Согласно почтовому уведомлению о вручении (почтовый идентификатор письма № 19900498172990), вышеуказанное письмо с комплектом документов было получено ООО «Развитие территорий» 02 июня 2016 года.

10 июня 2016 года конкурсный управляющий ООО «Агро-А» получил по почте от ООО «Развитие территорий» (почтовый идентификатор письма № 19904881309260) подписанный экземпляр договора купли-продажи недвижимого имущества от 26 мая 2016 года, заключенного между ООО «Агро-А» и ООО «Развитие территорий» по итогам торгов при цене договора 31 369 719 (тридцать один миллион триста шестьдесят девять тысяч семьсот девятнадцать) рублей 74 копейки, НДС не облагается. Со стороны генерального директора ООО «Развитие территорий» на договоре была сделана приписка о подписании договора со стороны ООО «Развитие территорий» 06 июня 2016 года.

10 июня 2016 года от конкурсного управляющего ООО «Агро-А» в адрес ООО «ИТК» поступило уведомление организатора торгов о заключении договора купли-продажи по итогам повторных торгов по лоту № 1 - аукцион № 807 (имущественный комплекс автозаправочной станции), состоявшихся 23 мая 2016 года, исх. № 10-06/16-001 от 10 июня 2016 года, в котором и сообщалась вся вышеуказанная информация по факту заключения договора купли-продажи по итогам торгов.

Во исполнение требований п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сообщение о результатах проведения торгов было размещено ООО «ИТК»:

- под № 54030318130 в газете «Коммерсантъ» № 103 от 11.06.2016 г.;

- в газете «Тосненские ведомости» № 15 (423) от 08.06.2016 г.;

- в ЕФРСБ №1119018 от 08.06.2016г.

Суть доводов жалобы ООО «Северный Дом» на действия ООО «ОТС» - оператора электронной площадки и ООО «ИТК» - организатора торгов при проведении открытых повторных торгов по продаже залогового имущества должника ООО «Агро-А», поданной в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области, сводится к тому, что 23 мая 2016 года при проведении повторных открытых торгов по реализации имущества ООО «Агро-А» имел место документально подтвержденный технический сбой в работе электронной площадки Property Trade (http://www.propertytrade.ru) при полном бездействии оператора электронной площадки ООО «ОТС» и организатора торгов ООО «ИТК», что повлекло нарушение требований пунктов 14 и 20 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и, как следствие, - нарушение прав ООО «Северный Дом», выразившееся в лишении последнего возможности победить в соответствующих торгах (аукционе № 807).

Организатор торгов не согласен с доводами Заявителя и полагает жалобу необоснованной ввиду отсутствия как правовых, так и фактических оснований для ее удовлетворения, ввиду следующего.

Пункт 6.2. Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. N 495, следующим образом регламентирует действия оператора электронной площадки и организатора торгов при возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов:

«При возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее - технический сбой), оператор электронной площадки размещает на электронной площадке в соответствии с подпунктом "ж" пункта 8.1 настоящего Порядка информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и точного времени возникновения технического сбоя, предполагаемых сроков его устранения.

После возобновления работы электронной площадки оператор электронной площадки в соответствии с подпунктом "ж" пункта 8.1 настоящего Порядка размещает на электронной площадке информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и времени возобновления работы электронной площадки, о мерах, принятых оператором для устранения технического сбоя. Указанная информация в форме электронного сообщения одновременно с ее размещением нй электронной площадке направляется организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов, проведению которых препятствовал технический сбой.

Организатор торгов принимает решение об установлении новых сроков,

предусмотренных при проведении торгов, с учетом положений пунктов 6.2.1 и 6.2.2 настоящего Порядка и направляет такое решение оператору электронной площадки в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, не позднее десяти рабочих дней со дня получения от оператора электронной площадки информации о возобновлении работы электронной площадки.

Оператор электронной площадки в соответствии с подпунктом "з" пункта 8.1 настоящего Порядка размещает на электронной площадке указанное в абзаце третьем настоящего пункта электронное сообщение и одновременно с размещением на электронной площадке направляет его лицам, представившим заявки на участие в торгах, участникам торгов».

Исходя из вышеизложенного, очевидно, что действия организатора торгов при возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов, вторичны и производны от действий оператора электронной площадки.

Так при проведении повторных открытых торгов по реализации имущества ООО «Агро-А», назначенных на 23 мая 2016 года на 14:00 (время московское), в адрес организатора торгов - ООО «ИТК» от оператора электронной площадки - ООО «ОТС» не поступило никаких уведомлений (электронных сообщений) о техническом сбое в работе электронной площадки, препятствующем проведению торгов. Подобных сообщений не было размещено ООО «ОТС» и на электронной площадке.

Кроме того, в случае наличия технического сбоя на площадке, все зарегистрированные пользователи не смогли бы совершить никаких действий на площадке. Однако, в ходе проведения соответствующих торгов двумя участниками торгов: ООО «Развитие территорий» и .... были сделаны в совокупности три ценовых предложения, в результате чего, по результатам проведения торгов, был определен победитель торгов - ООО «Развитие территорий».

По получении 16 июня 2016 года из Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области Уведомления исх. № 05-5824 от 16.06.2016 г. о поступлении жалобы ООО «Северный Дом» на действия ООО «ОТС» - оператора электронной площадки и ООО «ИТК» - организатора торгов при проведении открытых повторных торгов по продаже залогового имущества должника ООО «Агро-А», ООО «ИТК» направило в адрес ООО «ОТС» запрос исх. № 16/06 от 16.06.2016 г., в котором обращалось к оператору электронной площадки с просьбой дать официальный ответ по доводам жалобы ООО «Северный Дом».

В ответ на вышеуказанный запрос ООО «ИТК», ООО «ОТС» представило письменные пояснения по доводам жалобы ООО «Северный Дом», из которых следовало, что ООО «ОТС» был проведен анализ работы электронной торговой площадки в период проведения торгов имуществом ООО «Агро-А» (№ торгов - 807), назначенных на 23 мая 2016 года на 14 ч. 00 мин.

На основании данных протокола торгов, размещенного на сайте ЭТП в соответствующем разделе торга, было установлено, что указанные торги были завершены в 15:09 по времени сервера и был определен победитель, предложивший максимальную цену за лот - ООО «Развитие территорий». Победившее ценовое предложение сделано указанным участником торгов в

14:39:54.010 по времени сервера.

Предшествующее ценовое предложение было сделано вторым участником торгов - ..... в 14:10:30.470.

Таким образом, указанные ООО «Северный Дом» сведения опровергаются фактическими обстоятельствами.

Также ООО «ОТС» был проведен анализ «Журнала активности пользователей» за период проведения вышеуказанных торгов. Данные журнала также подтверждают, что ЭТП работала в штатном режиме, все пользователи, могли и осуществляли различные действия на ЭТП (вход в систему, просмотр лота, подача заявки на регистрацию, подача заявки на участие в торгах, подача заявки на присоединение к регламенту и т.п.). При этом в указанном журнале отсутствует информация о входе в систему ООО «Северный дом», просмотре лота (№ торгов 807).

Оператор службы поддержки пользователей ЭТП обеспечивает техническую поддержку организаторов торгов, лиц, представивших заявки на участие в открытых торгах, участников торгов при пользовании электронной площадкой в форме предоставления консультаций о порядке регистрации на ЭТП и порядке подачи заявок на участие в торгах ценовых предложений.

Также ООО «ОТС» в ответе на запрос ООО «ИТК» пояснило, что оператор службы поддержки пользователей ЭТП не мог подтвердить указанный ООО «Северный Дом» в жалобе технический сбой в работе ЭТП в ходе телефонного разговора с представителем ООО «Северный Дом» без предварительной проверки данных программного обеспечения ЭТП, требующих специальных навыков. Вероятно, указанный сотрудник принял перерыв в работе своего персонального компьютера (кратковременное отсутствие соединения по сети Интернет) за рассматриваемый период.

В подтверждение своих доводов и фактических обстоятельств проведения торгов по реализации имущества ООО «Агро-А», ООО «ОТС» предоставило ООО «ИТК» журнал изменений «Property Trade» за период с 14-00 по 14-56 23.05.2016 г., а также журнал активности пользователей «Property Trade» за период с 14-00 по 14-56 23.05.2016 г.

ООО «ОТС» не подтвердило наличие технического сбоя в работе ЭТП при проведении торгов по реализации имущества ООО «Агро-А», прошедших 23 мая 2016 года с 14:00 по 15:09 по московскому времени, предоставив документальное подтверждение отсутствия обстоятельств, на которые ссылается ООО «Северный Дом» в обоснование своей жалобы.

Ссылка ООО «Северный дом» на наличие технических неполадок в работе электронной площадки, о чем сделано сообщение от 23.05.2015 в 13-15, не свидетельствует о нарушениях работы площадки в период проведения рассматриваемых торгов с 14-00 по 15-09 23.05.2016 г., так как сообщение сделано в отношении обстоятельств, имевших место до начала торгов имуществом ООО «Агро-А».

В случае наличия технического сбоя на площадке, все зарегистрированные

пользователи не имеют возможности совершать действия на площадке.

В том случае, если бы в период проведения рассматриваемых торгов имел место технический сбой, никто из пользователей не имел бы доступа к личным кабинетам и возможности принимать участия в торгах.

Представленный ООО «ОТС» журнал активности пользователей и журнал изменений подтверждает обратное.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции N 135-ФЗ.

Как уже указывалось ранее, подведение итогов торгов по реализации имущества ООО «Агро-А» было осуществлено в день проведения торгов - 23 мая 2016 года. В этот же день на ЭТП был размещен Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (аукцион № 807) от 23 мая 2016 года.

ООО «Северный Дом» обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области с жалобой на действия ООО «ОТС» - оператора электронной площадки и ООО «ИТК» - организатора торгов при проведении открытых повторных торгов по продаже залогового имущества должника ООО «Агро-А» лишь 10 июня 2016 года.

Как следствие, налицо пропуск со стороны ООО «Северный Дом» установленного ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции N 135-ФЗ срока для обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки в антимонопольный орган, что является основанием для вынесения антимонопольным органом решения об оставлении жалобы ООО «Северный Дом» без рассмотрения.

Кроме того, ООО «ИТК» обращает внимание антимонопольного органа на тот факт, что Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов исх. № 05-5824 от 16.06.2016 г., поступившее в ООО «ИТК» из Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 16 июня 2016 года, является неисполнимым, поскольку на момент его вынесения (16.06.2016 г.) аукцион (повторные торги по реализации имущества ООО «Агро-А») был завершен и 26.05.2016 г. заключен договор купли-продажи с победителем аукциона - ООО «Развитие территорий».

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.01.2014 г. по делу № А 56-49757/2011 ООО «Агро-А» (187000, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Тосно, Московское шоссе, 53 км; ОГРН

1064716014109; ИНН 4716025726; ...) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Подведение результатов торгов и размещение протокола о результатах проведения торгов осуществляется на электронной площадке на сайте: http://www.propertytrade.ru, в день окончания торгов. Результаты торгов будут подведены Организатором торгов в течение полутора часов с момента завершения торгов.

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что рассматриваемые торги начались в 14 ч. 00 мин. (время московское) 23.05.2016.

В 14 час. 01 мин. сделал ценовое предложение участник № 1 (ООО «Развитие территорий») - 28 517 927,04 руб.

В 14 час. 10 мин. сделал шаг участник № 2 (....) - 29 943 823,39 руб.

Вышеуказанные торги были завершены 15:09 по времени сервера. Победителем, предложившим максимальную цену за лот было определено- ООО «Развитие территорий».

Доводы ООО «Северный дом» о невозможности участия в процедуре торгов в силу технического сбоя на торговой площадке не могут быть приняты во внимание по следующим обстоятельствам.

Оператор электронной площадки- ООО «ОТС» представил на запрос Новосибирского УФАС России информацию об отсутствии технического сбоя в указанный промежуток времени. ООО «ОТС» сообщает, что согласно журналу активности пользователей, за период проведения вышеуказанных торгов электронная торговая площадка работала в штатном режиме, все пользователи, могли и осуществляли различные действия на ЭТП (вход в систему, просмотр лота, подача заявки на регистрацию, подача заявки на участие в торгах, подача заявки на присоединение к регламенту и т.п.).

Представленная подателем жалобы видеосъемка не может служить доказательством технического сбоя на электронной торговой площадке в силу того, что из вышеуказанной записи невозможно сделать однозначные выводы ни о времени таковой съемки, ни о причинах сбоя при попытке перейти по электронному адресу электронной торговой площадке. Следовательно, у ООО «ИТК»- организатора открытых торгов по продаже имущества должника ООО «Агро-А» отсутствовали основания для продления срока приема заявок.

Иные доводы, указывающие на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров подателем жалобы не заявлены.

Довод ООО «ИТК» о необоснованном принятии жалобы ООО «Северный дом» не находит своего подтверждения по следующим обстоятельствам.

Согласно ч. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года, № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный

орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

На момент поступления жалобы ООО «Северный дом», Новосибирское УФАС России не располагало сведениями о заключенном договоре по результатам рассматриваемой процедуры торгов. Таким образом, основания для возврата жалобы заявителю отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Северный дом» на действия ООО «ОТС»- оператора электронной площадки; ООО «ИТК» - организатора открытых торгов по продаже имущества должника ООО «Агро-А» необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.