

РЕШЕНИЕ № Т-85/14

по результатам рассмотрения жалобы Мулявко О.И. на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 29.12.2014

г.

Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 4 в составе:

при участии представителей:

рассмотрев жалобу Мулявко О.И. на действия организатора торгов – ООО «Профи-сейлс», оператора электронной площадки – ЗАО «Вэллстон» при проведении открытого аукциона по продаже нежилого помещения площадью 72,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 43, стр. 3 (извещение № 181114/4173525/02, лот 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ФАС России поступила жалоба Мулявко О.И. (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 22.12.2014 № ИК/42500(1), на действия организатора торгов – ООО «Профи-сейлс» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ЗАО «Вэллстон» (далее – Оператор) при проведении открытого аукциона по продаже нежилого помещения площадью 72,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 43, стр. 3 (извещение № 181114/4173525/02, лот 1) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из жалобы Заявителя следует, что действия Оператора по отказу в регистрации заявки Заявителя на участие в Аукционе лишили его возможности принять участие в Аукционе.

Организатор торгов, Оператор с доводами Жалобы не согласились,

указав, что действовали в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

Согласно поручению на реализацию арестованного имущества от 27.10.2014 № 73 территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области в соответствии с Государственным контрактом от 23.10.2014 № 0148100001414000047, постановлением судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 25.07.2014 Специализированного межрайонного отдела по исполнению особо важных исполнительных производств Управления Федеральной службы судебных приставов по Московской области, уведомлением о готовности к реализации арестованного имущества от 30.09.2014 № 744, распределенным на заседании комиссии, уполномоченной распределять арестованное имущество, поручило Организатору торгов принять от судебного пристава-исполнителя арестованное недвижимое имущество, принадлежащее должнику Лоренц И.С., арестованное в ходе исполнительного производства № 35277/12/49/50 от 13.11.2012 и реализовать на открытых торгах.

18.11.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — сайт torgi.gov.ru), в газете «Тверская,13» № 138 (2490) Организатором торгов было размещено объявление о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион должен был быть проведен в электронной форме на электронной торговой площадке по адресу www.electro-torgi.ru (далее – сайт Оператора); прием заявок на участие в Аукционе с 18.11.2014 по 11.12.2014 в 11:00; дата проведения Аукциона 18.12.2014 в 10:00.

08.12.2014 Заявитель направил в адрес Оператора заявку на регистрацию на сайте Оператора.

10.12.2014 Оператором было направлено в адрес Заявителя, посредством электронного сообщения, уведомление об отказе в регистрации заявки, в котором было указано, что «В регистрации отказано. Причина: копия документа, удостоверяющего личность, представлена не полностью. После исправления указанных недостатков, Вы вправе снова подать заявку на регистрацию, приложив все необходимые документы и сведения. (В том числе авторизовавшись под указанным ранее при регистрации логином и паролем)».

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов и Оператора

Заявитель приложил к заявке на регистрацию на сайте Оператора документы не в полном объеме, а именно копии только четырех страниц паспорта (вторую, третью, четвертую и пятую).

При этом, на рассмотрении Жалобы Комиссии ФАС России данная информация была подтверждена представителем Заявителя.

В соответствии с пунктом 10.2 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной площадке Универсальная электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI в редакции № 6, которая вступила в силу с 01.08.2014 в 00 часов 00 минут 01 секунду времени сервера электронной площадки (далее — Регламент), для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки, в том числе копии документов, удостоверяющих личность.

Согласно пункту 2 Описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828, бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

В соответствии с пунктом 10.6. Регламента оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 10.2. Регламента, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации оператор электронной площадки направляет заявителю по электронной почте на адрес, указанный в заявлении на регистрацию, уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными.

Исходя из того, что Оператором в адрес Заявителя в срок, установленный Регламентом, был направлен отказ с указанием причины, что представленные документы Заявителя не соответствуют требованиям, установленным Регламентом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что действия Оператора по отказу в регистрации

Заявителя на сайте Оператора, соответствуют Регламенту.

Учитывая изложенное довод Заявителя о неправомерном отказе в регистрации на сайте Оператора является необоснованным.

Кроме того, представитель Организатора торгов отметил, что Заявитель оформил на сайте Оператора заявку на участие в Аукционе в разделе «продажа имущества банкротов», а не в разделе «продажа арестованного имущества».

Согласно Жалобе Заявителя в извещении о проведении Аукциона Организатором торгов было указано, что «В день проведения торгов с Победителем электронной подписью подписывается Протокол о результатах торгов, имеющий силу договора», что, в свою очередь, является нарушением положений Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Представитель Организатора торгов с данным доводом не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона Организатор торгов действовал в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Так, согласно части 5 статьи 448 ГК РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов представил подписанный между Организатором торгов, секретарем Аукциона, членом комиссии и победителем Аукциона Протокол о результатах Аукциона от 18.12.2014.

В соответствии с пунктом 4.2 Протокола о результатах Аукциона от 18.12.2014 переход права собственности на приобретенное Имущество (нежилое помещение, площадью 72,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 43, стр. 3, кадастровый (условный) номер объекта: 71:01:0002004:2376) к Покупателю осуществляется на основании настоящего Протокола, Акта приема-передачи, а также иных документов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 6.1 Протокола о результатах Аукциона от 18.12.2014 Протокол вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при расторжении в предусмотренных законодательством и Протоколом случаях.

Вместе с тем Комиссия ФАС России отмечает, что согласно извещению

о проведении Аукциона, размещенному на с а й т е torgi.gov.ru нормативный правовой акт, на основании которого проходят торги является Закон об исполнительном производстве.

Порядок реализации имущества должника на торгах регламентирован статьей 89 Закона об исполнительном производстве.

Согласно части 11 статьи 89 Закона 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.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при установлении срока заключения договора по результатам Аукциона Организатором торгов был нарушен порядок заключения такого договора, установленный статьей 89 Закона об исполнительном производстве.

Таким образом, по мнению ФАС России, Протокол о результатах Аукциона от 18.12.2014, имеющий силу договора, подписан (заключен) с нарушением норм статьи 89 Закона об исполнительном производстве.

Помимо вышеуказанного, Комиссия ФАС России обращает внимание на следующее.

На рассмотрении Комиссией ФАС России Жалобы представителем Заявителя было указано, что в извещении о проведении Аукциона Организатором торгов было неверно указаны сведения о предмете Аукциона.

По мнению Заявителя информация, размещенная в извещении о проведении Аукциона, вводит в заблуждение потенциальных участников Аукциона, ограничивает и устраняет конкуренцию.

Так, в извещении о проведении Аукциона Организатором торгов было указано, что предметом Аукциона является продажа нежилого помещения пл. 72,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 43, стр. 3.

При этом согласно представленному представителем Заявителя свидетельству о государственной регистрации права от 27.02.2008, выданного Управлением Федеральной регистрационной службой по Москве, назначение имущества выставленного на Аукцион указано – апартаменты площадью 72,3 кв. м, которые состоят из помещений: этаж 3 пом. 8-9 ком. 2, 3, 7, 9.

Вместе с тем Комиссия ФАС России отмечает, что в соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагается копия акта о наложении ареста на имущество должника.

Согласно представленным Организатором торгов документам в акте о наложении ареста (описи имущества) от 27.12.2013 указано, что описи и аресту подвергнуто следующее имущество: нежилое помещение площадью 72,3 кв. м этаж 3, помещение 8-9, комнаты 2, 3, 7, 9; адрес объекта: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 43, стр. 3, кадастровый (или условный) номер объекта: 77-77-12/020/2007-420; правообладатель: Лоренц Ирина Степановна.

Кроме того из пункта 1 постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 25.07.2014 следует, что судебный пристав-исполнитель СМО по ИОВИП УФССП России по Московской области Архипов С.В. постановил передать в Росимущество на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона следующее имущество: нежилое помещение площадью 72,3 кв. м, по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 43, стр. 3, кадастровый (условный) номер объекта 77-77-12/020/2007-420.

Аналогичные сведения об имуществе, выставленном на Аукционе указаны в Исполнительном листе № 047068190 от 19.10.2012, выданном Люберецким городским судом Московской области по делу № 2-20/12, а также в акте передачи документов от 17.11.2014.

С учетом изложенного указание сведений об имуществе, в части правильности или неправильности оформления данных сведений в Исполнительном листе, а также в иных документах судебного пристава не является предметом рассмотрения Комиссии ФАС России.

Одновременно Комиссия ФАС России отмечает, что Заявитель в адрес Организатора торгов запрос об уточнении сведений об имуществе выставленном на Аукционе не направлял.

Вместе с тем, Комиссия ФАС России отмечает, что Протокол о результатах Аукциона от 18.12.2014, имеющий силу договора, подписан (заключен) и вступил в законную силу 18.12.2014, в связи с чем у Комиссии ФАС России отсутствуют правовые основания для выдачи предписания по Жалобе.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Мулявко О.И., направленную письмом Московского УФАС России от 22.12.2014 № ИК/42500(1), на действия организатора торгов – ООО «Профи-сейлс», оператора электронной площадки – ЗАО «Вэллстон» при проведении открытого аукциона по продаже нежилого помещения площадью 72,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 43, стр. 3 (извещение № 181114/4173525/02, лот 1), обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

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