РЕШЕНИЕ

054/10/18.1-1868/2021

29 сентября 2021 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:

…

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу общества с ограниченной ответственностью «ВМ Недвижимость» (вх. №16790э от 20.09.2021) на действия оператора ЭТП «Аукционы Федерации» при проведении аукциона по продаже имущества должника ООО «Интертехцентр» (0036772),

в отсутствие представителя …

в присутствии представителя …

в отсутствие представителя …

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «ВМ Недвижимость» (вх. №16790э от 20.09.2021 г.) на действия оператора ЭТП «Аукционы Федерации» при проведении аукциона по продаже имущества должника ООО «Интертехцентр» (0036772).

Заявитель сообщает следующее.

Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа — Югры от 04.12.2019 по делу А75-17764-30/2019 в ООО «ИНТЕРТЕХЦЕНТР» была введена процедура банкротства — наблюдение. Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 09.11.2020 ООО «ИНТЕРТЕХЦЕНТР» было признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

26.06.2021 года на Электронной торговой площадке «Альфалот» было опубликовано извещение № 0820196 о проведении электронных торгов № №0036772 по продаже имущества должника: Нежилое здание, площадь общая 4 819,4 кв.м., адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д.67 и иного имущества. Торги проводились в очной форме путем публичного предложения с поэтапным снижением цены.

ООО «ВМ Недвижимость» приняло решение об участии в торгах на четвёртом интервале, проходящем с 20.08.2021 00:00 по 27.08.2021 00:00 с начальной (минимальной) ценой на интервале - 157 500 000,00 рублей.

Задаток для участия в торгах был перечислен на расчётный счет, открытый в ПАО «РГС Банк» 25.08.2021года в необходимом размере. Заявка на участие в торгах

подана - 26.08.2021 в 17:44:17 (время Московское) с предложением в размере: 158 600 000 руб. 00 коп.

Как следует из протокола торгов от 27 августа 2021 года, победителем торгов стала компания ООО «КА Премьер», действующая в интересах ИП Вдовенко <...>, от которой была подана заявка в размере предложения 159000000 руб. 00 коп.

Данное лицо было признано победителем торгов, согласно публикации № 7274181 от 03.09.2021 между ИП Вдовенко А.А. и Должником 31.08.2021 был заключен купли-продажи имущества.

Проанализировав данные обстоятельства, а также иную информацию ООО «ВМ Недвижимость» считает, что ООО «КА Премьер» имело возможность просмотра заявки ООО «ВМ Недвижимость» в обход установленной процедуры торгов, что позволило данной компании предложить цену, незначительно превышающую цену, предложенную ООО «ВМ Недвижимость».

Компания ООО «Аукционы Федерации» регулярно использует свои технические возможности как владельца электронной площадки, в том числе для того, чтобы создавать преимущество для своих партнёров. На сайте Alfalot.ru единственным таким партнёром является ООО «КА Премьер», расположенный практически по тому же адресу, что и ООО «Аукционы Федерации». Рекламное предложение ведёт на адрес e-torgi.pro (адрес ООО «КА Премьер»).

В действиях ООО «Аукционы Федерации» регулярно усматриваются факты манипулирования технической стороной в целях обеспечения участия или победы на торгах необходимым лицам.

Решением № 04/10/18.1-131/2021 от 01.06.2021 установлено, что в нарушение пункта 4.2 Приказа № 495 Минэкономразвития России от 23.07.2015 производятся манипуляции с датой и временем фактической подачи заявки, то есть ООО «Аукционы Федерации» имеет возможность присвоить заявке заинтересованного лица любую дату и время, независимо от того, когда такая заявка подаётся фактически (например, после истечения сроков подачи).

Решением № 036/10/18.1-639/2019 от 10.09.2019 установлено, что ООО «Аукционы Федерации» использует инструменты «технического сбоя» в том случае, если не удаётся обеспечить нужный результат торгов.

Решением № 027/10/18.1-963/2021 от 10.08.2021 года установлено, что организатор торгов, проводящий торги с использованием системы Альфалот ООО «Аукционы Федерации» может манипулировать временем составления протокола торгов (временем принятия заявок на участия в торгах) с учётом фактического времени поступления задатка от заинтересованного участника.

ООО «ВМ Недвижимость» полагает, что имели место быть следующие действия: торги были поставлены на информационный контроль со стороны ООО «КА «Премьер» в интересах ИП Вдовенко А.А. По факту поступления задатка со стороны ООО «ВМ Недвижимость» заинтересованные лица узнали о решении ООО «ВМ Недвижимость» принять участия в торгах. После подачи заявки оператор электронной площадки так или иначе передал информацию ООО «КА «Премьер» о цене предложения и ООО «КА «Премьер» подало заявку с ценой предложения на

400 000 рублей выше цены ООО «ВМ Недвижимость». ООО «ВМ Недвижимость» допускает, что в заявке, поданной ООО «КА Премьер» могут быть недочёты, которые при обычных условиях не позволили бы обеспечить участие в торгах. Также ООО «ВМ Недвижимость» допускает, что задаток со стороны ООО «КА Премьер» не был оплачен своевременно, поскольку сообщение №7234228 от 27.08.2021 о результатах торгов было опубликовано на Федеральном ресурсе 13:53 МСК.

Пунктом 2 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» не допускается создание участнику торгов преимущественных условий участия о торгах, в том числе путем доступа к информации.

В силу пункта 5.1. Приказа Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495 организатор торгов не должен иметь доступа к величине предложения участников, а определение победителя торгов производится в автоматическом режиме.

При этом организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

Любые данные и сведения, свидетельствующие о том, что заинтересованным лицам стали известны данные о величине предложения других лиц, будут свидетельствовать о нарушении условий конфиденциальности. При этом подтверждение такого нарушения можно усмотреть из нарушения в хронологии или порядке проведения торгов. Данные обстоятельства устанавливаются антимонопольным органом исходя из полученных в рамках рассмотрения жалобы документов и сведений.

Оператор ЭТП «Альфалот» ООО «Аукционы Федерации» предоставило следующие возражения на доводы жалобы.

Новосибирским УФАС России рассматривается жалоба (вх. №16790э от 20.09.2021) ООО «ВМ-Недвижимость» (далее Заявитель) на действия оператора ЭТП «Альфалот» ООО «Аукционы Федерации».

Уведомлением о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу №05-13065 от 23.05.2021, указано на необходимость представления ООО «Аукционы Федерации» письменных пояснений по доводам жалобы.

На основании изложенного, при рассмотрении жалобы прошу учитывать следующее:

Заявитель в своей жалобе ссылается на предоставление преимущества одному из участников торгов и манипулирование технической стороной ЭТП.

Доводы, на которые ссылается Заявитель противоречат действительности, являются безосновательными и основанными лишь на домыслах.

1. По мнению заявителя, оператор ЭТП предоставил сведения о размере его предложения ООО «КА «Премьер», которое, по мнению заявителя, является «заинтересованным лицом». Свой безосновательный довод заявитель подкрепляет несвязными домыслами.

ЭТП Alfalot.ru в своей работе использует программный комплекс «Электронная

торговая площадка iTender» компании ООО ФогСофт (в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2010618025 ЭТП iTender), обеспечивающий возможность работы на электронной площадке одновременно зарегистрированных и не зарегистрированных на ней лиц, а также обеспечивающий возможность работы на электронной площадке зарегистрированным на электронной площадке лицам вне зависимости от числа обращений к электронной площадке не зарегистрированных на электронной площадке лиц.

Система iTender для распродажи имущества должников по банкротству является технологическим решением, обеспечивающим исполнение требований Федерального Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» в части проведения торгов по продаже имущества (предприятия) должника в электронной форме, и публикации информации в сети «Интернет». Система электронных торгов iTender **полностью автоматизирует работы по сопровождению процедур банкротства**, что исключает возможность вмешательства в нее оператора ЭТП.

Таким образом, **программа не позволяет осуществлять вмешательства в торги, либо производить контроль за их ходом**. До окончания периода торгов, проводимых путём публичного предложения, программа не позволяет иным лицам увидеть ценовые предложения претендентов. По существу особенностей торгов посредством публичного предложения, можно выявить то, что на определённом периоде устанавливается минимальная цена (предложение), являющимся минимальным для указанного периода. Подача претендентом заявки, сама по себе не означает, что именно заявка этого претендента завершает торги, и он становится победителем. Заявители принимают участие в торгах, представляя свои ценовые предложения.

Довод Заявителя жалобы об отсутствии оплаченного задатка от ИП Вдовенко А.А. также противоречит действительности. К заявке ООО КА «Премьер» приложено платежное поручение №280 от 25.08.2021 г., оплаченное ИП Вдовенко А.А.

Заявитель ссылается на Решения УФАС по различным делам, которые на данный момент **признаны недействительными** Решением суда или обжалуются в настоящий момент.

Заявитель считает, что в случае близкой расположенности юридических адресов, указывая на ООО «КА «Премьер», лица обязательно являются аффилированными. Рассматриваемый довод Заявителя основан на заведомо ложных сведениях и не может свидетельствовать о распространения Оператором ЭТП Alfalot.ru информации о поданных заявках.

2. ООО «Аукционы Федерации» обращает внимание Комиссии, что в рамках рассмотрения жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, у антимонопольного органа отсутствует возможность рассмотрения доводов о наличии аффилированности.

3. В соответствии с п. 4 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Согласно сведениям, содержащимся в ЕФРСБ и на сайте ЭТП Alfalot.ru, договор был заключен с победителем торгов 31.08.2021 г.

4. Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Заявителем не представлено доказательств, в обоснование доводов на которые ссылается Заявитель.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

В связи с этим ООО «Аукционы Федерации» просит УФАС по Новосибирской области признать жалобу ООО «ВМ-Недвижимость» необоснованной и прекратить рассмотрение жалобы.

ИП Вдовенко <...>**, в чьих интересах действовал участник торгов ООО «КА Премьер», предоставил следующие возражения на доводы жалобы.**

Особое внимание комиссии обращаем на то, что заявителем пропущены все сроки подачи жалобы, так согласно п. 4 ст. 18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

Жалоба подана только лишь 20.09.2021 за рамками всех предусмотренных

законом сроков. Более того, как ссылается Заявитель жалобы «как следует из протокола торгов от 27.08.2021 г., победителем торгов стала компания ООО «Ка Премьер» действующая в интересах ИП Вдовенко А.А.» Таким образом заявитель знал о результатах проведенных торгов 27.08.2021, однако не воспользовался своим правом на обжалование в установленный законом сроком.

Также обращаем внимание комиссии Новосибирского УФАС России на тот факт, что заявителем не предоставлено никаких доказательств по приведенным доводам. Заявитель по тексту своей жалобы указывает на личные домыслы и предположения, используя такие выражения как: «полагает», «допускает», более того, как указано заявителем, «дополнительные доводы в обоснование позиции ООО «ВМ Недвижимость» в части манипулирования техническими средствами при проведении торгов будут предоставлены дополнительно после предоставления позиций заинтересованными лицами». То есть на момент подачи данной жалобы доказательств у заявителя нет.

Считаем поданную жалобу ООО «ВМ Недвижимость» необоснованной, незаконной, поданной с нарушением сроков, предоставленных законодательством. Более того, усматривается попытка со стороны ООО «ВМ Недвижимость» манипулировать правом посредством органов ФАС России в своих интересах.

Конкурсный управляющий ООО «Интертехцентр» <...> **не представил своих пояснений и возражений по существу рассматриваемого вопроса.**

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

Согласно объявлению о проведении Торгов от 19.06.2021 № 6851477, размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ), а также на сайте электронной торговой площадки «Альфалот» (https://alfalot.ru/) (оператор ЭТП «Альфалот» ООО «Аукционы Федерации»**)** — 26.06.2021, Организатор торгов — конкурсный управляющий «ИнтерТехЦентр» (ИНН 8602225341, ОГРН 1028600579590, КПП 860201001) (далее по тексту - Должник) <...>, член Ассоциация Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, адрес: 115114, г Москва, наб. Шлюзовая, д 8, стр. 1, офис 301), сообщает о проведении открытых торгов посредством публичного предложения в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене (шаг аукциона - 5% от начальной цены лота) по продаже имущества, принадлежащего Должнику, а именно:

Лот №1 - недвижимое и иное имущество согласно прилагаемого к сообщению перечню (**1.** Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажный, площадь общая 4 819,4 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д.67. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав: 1. сети хозбытовой канализации протяженность трассы 159 м.п. 2. Сети водоснабжения протяженность трассы 321.1. м.п. 3. Сети электроснабжения протяженность трассы 281 м.п. 4. Благоустройство территории площадью 7610 кв.м. Кадастровый номер: <...>. Здание расположено на земельном участке площадью 21815 кв.метров, кадастровый номер <...>, находящемся в

аренде по договору аренды земельного участка №196 от 23.04.2015г., заключенному между ООО «ИнтерТехЦентр» и Администрация муниципального образования городской округ город Сургут. **2.** Здание инженерного обеспечения комплекса, назначение: нежилое, площадь 326,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, кадастровый номер: <...>. Здание расположено на земельном участке площадью 21815 кв.метров, кадастровый номер <...>, находящемся в аренде по договору аренды земельного участка №196 от 23.04.2015г., заключенному между ООО «ИнтерТехЦентр» и Администрация муниципального образования городской округ город Сургут. **3.** Оборудование и иное имущество полный перечень которого указан в приложении к настоящему сообщению),

Начальная цена в рублях по лоту №1: 225 000 000 рублей 00 копеек.

Торги проводились 27.08.2021 г. в 11:34:50 (срок приема заявок с 00:00 ч. 30.07.2021 г. до 00:00 ч. 08.10.2021 г.) на электронной площадке - «Альфалот» на сайте в сети Интернет по адресу: https://bankrupt.alfalot.ru/ (далее по тексту - ЭТП).

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту № 1 от 27 августа 2021 года, на участие в торгах были поданы заявки ООО «ВМ Недвижимость» и ООО «КА «Премьер». Обе заявки были допущены к участию в торгах.

Агентский договор № 03/08, между ИП Вдовенко <...> и ООО «Ка Премьер» (ИНН 0274902709 КПП 027801001 ОГРН1150280014103), был заключен 12 августа 2021 года.

Задаток в размере 15 700 000 руб. 00 копеек был внесен <...> из собственных средств 25.08.2021 г., что подтверждается платежным поручением № 280 от 25.08.2021 г. Данные денежные средства поступили на счет должника 26 августа 2021 года.

О О О «Ка Премьер» подало заявку на участие в торгах 26.08.2021 года, что подтверждается скриншотом с ЭТП «Альфалот».

В соответствии с протоколом №36772-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 27 августа 2021 года, победителем торгов признано О О О «Ка Премьер» с предложенной ценой - 159000000 руб. 00 коп. (цена, предложенная ООО «ВМ Недвижимость» - 158600000 руб. 00 коп.)

В результате рассмотрения материалов дела, Комиссия Новосибирского УФАС России не нашла доказательств предоставления организатором торгов преимуществ каким-либо участникам данных торгов и возможности манипулирование технической стороной ЭТП в целях обеспечения участия или победы на торгах необходимым лицам. Также не было выявлено доказательств того, что ООО «КА Премьер» имело информационный контроль за процедурой торгов и возможность просмотра заявки ООО «ВМ Недвижимость» в обход установленной процедуры торгов.

Задаток со стороны ООО «КА Премьер» был оплачен ИП Вдовенко А.А. своевременно, что подтверждается соответствующим платежным поручением №280 от 25.08.2021 г.

Кроме того, Заявителем не были представлены аргументированные доказательства нарушения процедуры торгов организатором и победителем данных торгов.

Относительно возражений организатора и победителя торгов о том, что результаты торгов были опубликованы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 27.08.2021 г., тогда как жалоба была подана в УФАС России по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре только 16 сентября 2021 года, и, соответственно, Заявителем жалобы был нарушен установленный п. 4 ст. 18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» десятидневный срок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, стоит отметить следующее.

Согласно частям 4 и 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов тортов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом 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 рассматриваемой статьей, допускается в течение 3 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.

Указанными положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрены следующие сроки, в течение которых может быть подана жалоба:

- не позднее 10 дней со дня подведения итогов торгов;

- в течении 3 месяцев со дня подведения итогов торгов, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися.

В случае, если предусмотрена необходимость размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», указанные сроки отсчитываются со дня такого размещения.

В связи с изложенным, поскольку при поступлении жалобы О О О «ВМ Недвижимость» Новосибирским УФАС России не было достоверно известно о наличии заключённого по результатам торгов договора, данная жалоба была принята к рассмотрению согласно положениям ч. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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 «ВМ Недвижимость» (вх. №16790э от 20.09.2021) на действия оператора ЭТП «Аукционы Федерации» при проведении аукциона по продаже имущества должника ООО «Интертехцентр» (0036772) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.