

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2081/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.11.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

<...>

при участии:

<...> лично,

представителя ООО ФК «Капитал Инвест» - <...>

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО ФК «Капитал Инвест» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона по продаже квартиры 53,9 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 30, корп. 3, кв. 150 (извещение № 161018/15915381/01, лот № 3) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка Торгов, повлекшее ограничение количества участников Торгов.

Организатор торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил документы по спорным Торгам.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), а исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

На заседании Комиссии Заявителем было заявлено ходатайство о переносе заседания Комиссии в связи с необходимостью получения квалифицированной юридической помощи и привлечением для участия при рассмотрении данной жалобы юриста.

Заявленное ходатайство отклоняется Комиссией ввиду отсутствия препятствий для рассмотрения жалобы по существу.

В ходе заседания Комиссии установлено следующее.

В соответствии с договором от 29.06.2018 № 4-АИ/2018 на оказание услуг ООО ФК «Капитал Инвест» является Организатором торгов по продаже арестованного имущества.

15.10.2018 Организатором торгов в официальном печатном издании мэра и Правительства г. Москвы журнале «БОИ «Московские торги» было опубликовано извещение о проведении Торгов (далее - Извещение). Также информация о проведении Торгов была размещена в установленные сроки на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) и на сайте Организатора торгов www.kinvest.usluga.me. В соответствии с указанными извещениями место проведения Торгов — ЭТП «РТС-тендер» по адресу www.rts-tender.ru.

По мнению Заявителя, Организатор торгов необоснованно сократил срок приема заявок на участие в Торгах, указав на 12 часов ранее положенного срока, что прием заявок прекращен, что не позволило максимальному кругу участников

принять в них участие.

Заявитель ссылается на пункт 1 Инструкции по работе с торгами от 01.10.2018, размещенной на Официальном сайте, согласно которой в меню раздела «Торги» можно выбрать торги в зависимости от их текущего состояния:

- Все – торги, опубликованные на Официальном сайте, отображается по умолчанию при входе в раздел;
- В процессе подачи заявок – торги, опубликованные на Официальном сайте, но по которым еще не завершена процедура регистрация заявок. Торги в статусе «Объявлен»;
- В процессе подведения итогов – торги, по которым уже завершена процедура приема заявок, но результаты еще не размещены на Официальном сайте. Торги в статусе «Текущий».

В соответствии с извещением о проведении Торгов, опубликованном на Официальном сайте, срок окончания подачи заявок на участие в Торгах – 29.10.2018 в 12:00.

Однако согласно детализации изменений, вносимых в публикуемую информацию о Торгах, Организатор торгов 29.10.2018 в 00:04 изменил статус торгов на «Текущие», что означает, что процедура приема заявок завершена, что на 12 часов раньше установленного срока.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что изменение статуса Торгов на Официальном сайте происходит в автоматическом режиме, так как сайт функционально позволяет установить лишь дату окончания подачи заявок без указания соответствующего времени.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 1.1 Руководства организатора торгов Официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, предназначенного для пользователей, выступающих в качестве организатора торгов по конкретному виду торгов и выполняющих с использованием сайта создание и публикацию извещений по торгам, размещение и публикацию итогов, где содержится рисунок «ввод параметров извещения (открытый аукцион)», в поле «дата окончания подачи заявок» Организатор торгов может ввести лишь соответствующую дату без указания времени окончания приема заявок.

Таким образом, Организатор торгов не имеет технической возможности изменять статус Торгов с «Объявлен» на «Текущий». Доказательств иного Заявителем представлено не было. Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Также Заявитель обжалует отсутствие в Извещении номера периодического издания, даты опубликования названного извещения, а также несоблюдение Организатором торгов сроков опубликования Извещения на Официальном сайте.

В соответствии с пунктом 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,

утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что опубликованное Извещение содержит всю необходимую информацию в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе в составе документации о Торгах на Официальном сайте размещена отсканированная копия публикации в печатном издании мэра и Правительства г. Москвы журнале «БОИ «Московские торги», включая титульный лист, который содержит номер периодического издания и его дату.

Относительно довода Заявителя о нарушении Организатором сроков публикации Извещения Комиссия поясняет следующее.

Как указывалось ранее, 15.10.2018 Организатором торгов в официальном печатном издании мэра и Правительства г. Москвы журнале «БОИ «Московские торги» было опубликовано извещение о проведении Торгов.

Согласно пункту 1 статьи 194 ГК РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

На Официальном сайте извещение о проведении Торгов опубликовано 16.10.2018.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов соблюден срок публикации Извещения, в связи с чем данный довод жалобы признается необоснованным.

Заявитель также обжалует установление в документации о Торгах неправомерных требований в отношении юридических лиц и предпринимателей, влекущих ограничения конкуренции на Торгах.

По информации о проведении Торгов, опубликованной в журнале «БОИ «Московские торги», Организатором торгов установлены следующие требования к составу заявки юридических лиц и предпринимателей: нотариально заверенные копии учредительных документов, письменное решение о приобретении имущества, выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП (не позднее 4-х месяцев до подачи заявки), копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату.

По мнению Заявителя, в связи с тем, что вышеназванные документы не входят в перечень, необходимых для представления лицами для аккредитации на электронной торговой площадке «РТС-тендер» (место проведения Торгов), Организатор торгов не вправе требовать их представления участниками Торгов,

так как это создает дополнительные барьеры для подачи заявки.

Более того, нотариальное заверение копий учредительных документов, по мнению Заявителя, также влечет дополнительные финансовые затраты для потенциальных участников Торгов.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На заседании Комиссии заявитель затруднился пояснить, каким образом установление данных требований нарушает его права и законные интересы, ввиду чего Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

Податель жалобы также указывает на факт ограничения конкуренции путем выбора в качестве места проведения Торгов электронной торговой площадки «РТС-Тендер», взимающей плату за пользование услугами данной площадки в размере 9 100, 00 руб., что приводит к сужению круга потенциальных покупателей.

В соответствии с пунктом 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

По мнению Заявителя, внесение дополнительной платы в размере 9 100,00 руб. за оказание услуг электронной торговой площадки «РТС-Тендер» увеличивает сумму задатка и конечная сумма задатка превышает установленное положениями Закона об ипотеке ограничение в виде 5 %.

Комиссия отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

В соответствии с Регламентом ЭТП «РТС-тендер» с участников по имущественным торгам плата взимается только с лиц, ставших победителями торговой процедуры, для остальных — участие бесплатное.

Также Комиссия оценивает критически довод Заявителя относительно увеличения суммы задатка для участников Торгов, так как по своей правовой природе задаток на участие в Торгах не имеет ничего общего с тарифами на участие в Торгах.

В соответствии с пунктом 1 статьи 380 ГК РФ задаток представляет денежную сумму, внесенную одной стороной в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

В то же время оплата тарифа на участие в Торгах, устанавливаемого электронной торговой площадкой «РТС-Тендер», представляет собой плату за оказание услуг по обеспечению участия в Торгах с использованием функционально-технических средств такой площадки, взимаемой с победителей торговых процедур, так как указанная площадка является коммерческой организацией, целью деятельности которой является извлечение прибыли.

На основании изложенного, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.11.2018 № ИГ/55639/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.