

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7182/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.04.2021 г. Москва

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

Председательствующий Комиссии: членов Комиссии: при участии представителя ООО «Фиттбер», ООО «Южная коммерческая система», **рассмотрев жалобы** а действия ООО «Южная коммерческая система» (далее — оператор ЭТП) при проведении ООО «Фиттбер» (далее — Организатор торгов) аукциона по реализации имущества должника (извещение № 070421/49176128/04, лот 1-9) **(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 поступили жалобы **Заявителей на действия** ООО «Фиттбер», ООО «Южная коммерческая система» при проведении Торгов.

По мнению Заявителей, нарушение их прав и законных интересов со стороны Оператора ЭТП выразилось в нарушении порядка проведения Торгов, повлекшее ограничение конкуренции.

В соответствии с частью 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 комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных

и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы 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» 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.

Предметом торгов по реализации арестованного заложенного имущества должника ()(поручение ТУ Росимущества в Московской области № 102-1 от 29.03.2021): 1) является нежилое помещение, №108, по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Кирова д.10 корп. 2, общ. пл. 64,4 кв.м., к/н 50:10:0010209:4748 Н/ц 5504000 руб. (извещение № 070421/49176128/04, лот 1); 2) нежилое помещение №003, по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Кирова д.10 корп. 2, общ. пл. 118,8 кв.м., к/н 50:10:0010209:4736 Н/ц 7092000 руб.(извещение № 070421/49176128/04, лот 2) 3) нежилое помещение №004, по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Кирова д.10 корп. 2, общ. пл. 90,5 кв.м., к/н 50:10:0010209:4737 Н/ц 5253600 руб. (извещение № 070421/49176128/04, лот 3); 4) нежилое помещение №107, по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Кирова д.10 корп. 2, общ. пл. 99,6 кв.м., к/н 50:10:0010209:4747 Н/ц 8172000 руб. (извещение № 070421/49176128/04, лот 4) 5) нежилое помещение №208, по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Кирова д.10 корп. 2, общ. пл. 64,9 кв.м., к/н 50:10:0010209:4760 Н/ц 4755200 руб. (извещение № 070421/49176128/04, лот 5); 6) нежилое помещение №106, по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Кирова д.10 корп. 2, общ. пл. 56,2 кв.м., к/н 50:10:0010209:4746 Н/ц 4803200 руб. (извещение № 070421/49176128/04, лот 6); 7) нежилое помещение №206, по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Кирова д.10 корп. 2, общ. пл. 73,9 кв.м., к/н 50:10:0010209:4758 Н/ц 4901600 руб. (извещение № 070421/49176128/04, лот 7); 8) нежилое помещение, №209, по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Кирова д.10 корп. 2, общ. пл. 122 кв.м., к/н 50:10:0010209:4761 Н/ц 8108000 руб. (извещение № 070421/49176128/04, лот 8); 9) Нежил. пом., №210, по ад.: МО, г.Химки, ул.Кирова д.10 корп. 2, общ. пл. 83,3 кв.м., к/н 50:10:0010209:4762 Н/ц 6102400р. (извещение № 070421/49176128/04, лот 9).

Из жалобы () следует, что извещение о проведении Торгов опубликовано Организатором торгов на Официальном сайте 07.04.2021 17:33.

Документы извещения, необходимые для ознакомления с предметом торгов и

принятия решения об участии в торгах опубликованы 08.04.2021 16:34, уточнения в документацию внесены 12.04.2021 16:05.

Прием заявок на участие при этом завершается на площадке 19.04.2021 в 20:00.

Исходя из сроков размещения принятие решения об участии в торгах не может состояться ранее публикации документов извещения 08.04.2021 16:34.

Заявитель планировал участие в торгах 070421/49176128/04 по лотам 1-9. Мной ранее была куплена ЭЦП для данной ЭТП и на следующий день после размещения документов извещения - 09.04.2021 подана заявка на регистрацию на ЭТП «Южная коммерческая система». 14.04.2021 в 17:18 поступило одобрение регистрации. Далее в этот же день в течение Заявитель подал заявление на присоединение к регламенту ЭТП. Подача заявления предполагает прикрепление дополнительного документа – Заявления на присоединение к Регламенту с его подписью. Далее на третий рабочий день, начиная со дня, следующего за днем подачи – 19.04.2021 Тергоеву пришел отказ с примечанием «Ваша заявка на присоединение к регламенту была отклонена. Причина: Отсутствует Заявление на присоединение к Регламенту (Приложение 4)» Однако, Заявитель утверждает, что Заявление было загружено им в личный кабинет в 14.04.2021.

19.04.2021 Заявителем повторно выполнена подача заявки на присоединение к регламенту. Однако при нажатии на кнопку подача заявления система ЭТП производит удаление данного документа и в списке прикрепленных документов это документ отсутствуют. По мнению () на ЭТП происходит техническая ошибка, которая приводит к сокращению количества участников торгов и ограничению конкуренции.

Согласно жалобы () им 09.04.2021 подана заявка на регистрацию на ЭТП «Южная коммерческая система». На третий день, начиная со дня, следующего за днем подачи – 14.04.2021 в 17:18 поступило одобрение регистрации.

Далее в этот же день 14.04.2021 в 18:14 Заявителем подано заявление на присоединение к регламенту ЭТП. Подача заявления предполагает прикрепление дополнительного документа – Заявления на присоединение к Регламенту с его подписью. По завершении третьего рабочего дня, начиная со дня, следующего за днем подачи – 19.04.2021 Новиков не получил ответа от ЭТП о присоединении к регламенту.

По мнению Заявителя, на сайте ЭТП происходит техническая ошибка, которая приводит к сокращению количества участников торгов и ограничению конкуренции.

Кроме этого, сроки регистрации на площадке и регламент рассмотрения заявления составлены таким образом, чтобы максимально сократить число участников торгов. Торги от момента размещения документации активны в течение 7 (семь) рабочих дней. Регистрация на площадке занимает 3 (три) рабочих дня, начиная со дня, следующего за днем подачи заявления, Присоединение к

регламенту занимает 3 (три) рабочих дня, начиная со дня, следующего за днем подачи заявления. Времени на получение ЭЦП, необходимой для работы только на данной ЭТП не предусмотрено. Также в виду отсутствия регистрации на площадке до 7 рабочего дня о вине ЭТП не представляется возможным обеспечение перечисления задатка в установленные сроки на счет Росимущества, так как движение денежных средств между счетами может достигать 3-х банковских дней, поступление задатка должно быть обеспечено до окончания срока приема заявок, а оплата задатка до момента регистрации на площадке преждевременна. В случае, если произошло нарушение сроков обработки регистрации на площадке (как в моем случае) или если заявитель допустил ошибку при подаче документов и получил отказ в регистрации или присоединении, возможности для исправления ошибки и повторной регистрации участник не имеет в виду нехватки времени.

Таким образом, по мнению Заявителей, Организатором торгов нарушен порядок организации проведения электронных торгов, а именно: установленный срок принятия заявок является чрезмерно коротким, а срок регистрации на ЭТП является чрезмерно длительным, в связи с чем Заявители лишены возможности участия в торгах.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился и представил письменные возражения.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти», постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»).

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом РФ (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Порядок реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется правилами статей 447 - 449 ГК РФ и главой X Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве установлено, что принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ООО «Фиттбер» (далее – Организатор торгов) является уполномоченной специализированной организацией в соответствии с Государственным контрактом № 50-05/356 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым

предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, заключенным 11.12.2020 года с Территориальным управлением Росимущества в Московской области.

Согласно пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В силу постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 официальным сайтом Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определен сайт torgi.gov.ru.

Извещение о проведении торгов № 070421/49176128/04 (лоты 1-9) размещено 07.04.2021 г. на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru>, а также на сайтах Организатора торгов <http://torgfit.ru/> и электронной торговой площадки ООО «Южная коммерческая система» <https://www.ucs-torg.ru> и опубликовано в периодическом печатном издании: газете «Подмосковье сегодня» № 061 (4969) от 07.04.2021. Дата начала подачи заявок: 07.04.2021 в 20:00

Дата окончания подачи заявок: 19.04.2021 в 20:00 Дата проведения торгов: 22.04.2021 в 14:00 Торги проводились в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи ценового предложения. Место проведения торгов: электронная торговая площадка в сети интернет адресу <https://www.ucs-torg.ru> (ООО «Южная коммерческая система»). Извещение о проведении торгов опубликовано за 15 дней до даты проведения торгов, что соответствует требованиям п.3 ст. 57 Закона об ипотеке. Сроки приема заявок не установлены действующим законодательством РФ. Срок приема заявок по спорным торгам установлен Организатором торгов в количестве 12 дней, является разумным, достаточным для направления заявки на участие в торгах, что подтверждается результатами торгов.

На заседании комиссии установлено, что лотам №№ 1,4,5,6,7,8,9 подано 14 заявок, допущены к участию в торгах все претенденты, электронные торги проведены 22.04.2021 в 14:00, согласно извещению. По всем проведенным торгам определены победители, предложившие наибольшую цену, со всеми победителями заключены договоры купли-продажи имущества, приобретенного на торгах в соответствии с требованиями пунктов 7, 8 статьи 57 Закона об ипотеке.

Также Организатор торгов пояснил, что Торги по лотам № 2, 3 признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников.

Сопровождение функционирования электронной торговой площадки и

непрерывный мониторинг работоспособности программного обеспечения ЭТП обеспечивает ООО «Южная коммерческая система». Торги организованы и проведены корректно, сбоев в работе ЭТП не зафиксировано, что подтверждается протоколами о результатах торгов. Организатором торгов и ЭТП был обеспечен равный доступ претендентов на участие в торгах к процедуре подачи заявок и участников торгов к процедуре подачи ценового предложения, включая надежное функционирование используемых программно-аппаратных средств электронной площадки. Заявители по жалобе к Организатору торгов по вопросам участия в торгах не обращались.

В части доводов Заявителей об использовании ненадлежащей ЭТП Комиссия отмечает, что действующим законодательством РФ не установлены требования к электронным торговым площадкам, используемым для реализации арестованного имущества должников в соответствии с положениями Закона об исполнительном производстве. В соответствии с пунктами 4.4.11., 4.4.16. Государственного контракта выбор электронных площадок осуществляется Организатором торгов самостоятельно. Требований к электронным торговым площадкам, в том числе включение в перечни, утвержденные распоряжениями Правительства РФ от 04.12.2015 N 2488-р и от 12.07.2018г. № 1447-р, Государственным контрактом не предусмотрено.

Регламент работы ЭТП размещен в открытом доступе на сайте ЭТП.

В силу статьи 428 ГК РФ Регламент работы ЭТП является договором присоединения.

В соответствии с пунктом 7.13. Регламента оператор ЭТП не предоставляет услуги по изготовлению и обслуживанию сертификатов электронной цифровой подписи и электронной подписи. Получение электронной цифровой подписи происходит в соответствии с положениями статьи 18 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Срок выдачи ЭЦП в специализированных удостоверяющих центрах составляет один рабочий день.

Согласно п.8.1. Регламента для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

Согласно п.8.5. Регламента в срок не более трех рабочих дней, начиная со дня, следующего за днём поступления документов и сведений, указанных в пункте 8.2 настоящего Регламента, оператор электронной площадки регистрирует заявителя на электронной площадке и направляет ему уведомление о регистрации, содержащее, при необходимости, идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль). Пунктом 3.1. Регламента предусмотрено, что заявление о присоединении к Регламенту рассматривается в порядке общей очередности, срок рассмотрения может составлять до трех рабочих дней. Таким образом, предусмотренные Регламентом сроки регистрации на ЭТП являются разумными, максимальное время для присоединения к регламенту ЭТП при должной добросовестности заинтересованного лица составляет не более шести рабочих

дней.

При этом Комиссией установлено, что рассмотрение заявлений Заявителем произведено Оператором ЭТП в вышеуказанные сроки.

Также Организатор пояснил, что при должной добросовестности при прохождении процедуры регистрации на ЭТП Заявители имели равную со всеми претендентами реальную возможность своевременно подать заявку на участие в торгах в срок подачи заявок согласно извещению о проведении торгов. Регламент работы ЭТП и извещение о проведении торгов в установленном порядке размещены в сети интернет, ознакомление всех заинтересованных лиц с содержанием указанных документов не ограничено во времени, осуществляется бесплатно, путем свободного доступа.

Обязательные и необходимые процедуры, связанные с регистрацией на ЭТП, могут быть пройдены заблаговременно, поскольку не связаны напрямую с участием в каких-либо торгах, включая спорные торги.

В части доводов Заявителя () Организатор торгов пояснил, что внесение задатка осуществляется в срок приема заявок путем банковского перевода на лицевой счет ТУ Росимущества в Московской области денежных средств, и не зависит от регистрации на электронной площадке. Порядок внесения задатка указан в извещении о проведении торгов. Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Заявителями в жалобе не приводятся доводы, подтверждающие факт недопущения, ограничения или устранения конкуренции при проведении торгов. Заявители наряду с другими заинтересованными лицами обладали равными возможностями для доступа к информации о порядке проведения торгов, в том числе о порядке регистрации на ЭТП.

При этом на заседании Комиссии оператором ЭТП была произведена демонстрация поданного (). заявления о присоединении к регламенту от 14.04.2021 и от 19.04.2021. Файл с заявлением, как было установлено, был загружен позднее времени непосредственного отправления заявления, в связи с чем () было отказано в регистрации.

Доводы () о том, что функционал площадки не позволял прикрепить спорный документ 19.04.2021 не подтверждаются фактическими обстоятельствами, так как принятое в конечном итоге заявление, на основании которого была произведена регистрация Заявителя на площадке, было подано им именно 19.04.2021.

Вместе с тем, 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 такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов и Оператора ЭТП нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

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).

Учитывая изложенное, с учетом имеющихся на дату рассмотрения настоящей жалобы документов и сведений, жалоба Заявителя на действия Организатора торгов признается необоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобы Заявителей на действия Оператора ЭТП при проведении Торгов **необоснованными**.
2. **Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 23.04.2021 № ЕО/23464/21.**

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