

ЗАО «Регион Ипотека» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Финтрэйд» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «Оптимал строй» (далее – Оператор) при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника XXXXXXXXXXXXXXXX: квартира площадью 68,9 кв. м, расположенная по адресу: XX (извещение № 110815/8412901/03, лот № 1) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что действия Оператора, выразившиеся в неправомерном отказе Заявителю в регистрации на электронной площадке Система электронных торгов арестованным имуществом «СЭТАЙМ» (далее – сайт Оператора), лишили Заявителя возможности принять участие в Аукционе.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

Согласно поручению на реализацию от 22.06.2015 № 964-4А Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве в соответствии с договором от 27.02.2015 № 5-АИ/2015 поручило Организатору торгов принять от судебного пристава-исполнителя XXXXXXXXXXXXXXXX имущество, принадлежащее должнику XXXXXXXXXXXXXXXX, арестованное в ходе исполнительного производства № 3088/12/06/77, и реализовать на торгах квартиру площадью 68,9 кв. м, расположенную по адресу: XX

11.08.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, газете «Тверская,13» № 96 Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится в электронной форме на сайте Оператора; дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 11.08.2015; дата окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 31.08.2015; дата и время проведения Аукциона – 09.09.2015 с 09:00 до 11:00; дата и время подведения итогов Аукциона – 09.09.2015 в 14:00.

Согласно Жалобе для участия в Аукционе необходимо было зарегистрироваться в качестве участника торгов на сайте Оператора, приложив документы и сведения, предусмотренные пунктом 3.1.3 Регламента Электронной площадки Система электронных торгов арестованным имуществом «СЭТАЙМ» размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.setaim.ru, для проведения открытых торгов в электронной форме при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов (далее – Регламент). При этом форма заявки на регистрацию на сайте Оператора допускает загрузку только 7 файлов, в связи с чем оставшиеся документы были направлены Заявителем посредством электронной почты на электронный адрес Оператора mail@setaim.ru.

Из пояснений представителя Оператора следует, что Заявителю было отказано в регистрации на сайте Оператора в связи с непредставлением Заявителем приказа о вступлении в должность генерального директора ЗАО «Регион Ипотека» XXXXXXXXXXXXXXXX

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России установлено, что в составе заявки на регистрацию на сайте Оператора Заявителем были приложены следующие документы: заявление для присоединения к Регламенту, доверенность на представителя Заявителя, устав, выписка из ЕГРЮЛ, решение единственного участника об избрании генерального директора, лист о создании, свидетельство о постановке на налоговый учет. Поскольку функционал сайта Оператора не позволял прикрепить к заявке Заявителя на регистрацию на сайте Оператора более 7 документов, Заявителем посредством электронной почты были направлены следующие документы: лист записи о прекращении ООО «Регион Ипотека», решение № 223 о реорганизации, приказ о вступлении в должность, свидетельство о государственной регистрации, лист о создании ЗАО «Регион Ипотека».

Из письменных пояснений Оператора следует, что в соответствии с пунктом 25.2 устава ЗАО «Регион Ипотека» генеральный директор избирается общим собранием акционеров. Согласно подпункту 9 пункта 26.2 устава ЗАО «Регион Ипотека» прием на работу и увольнение с работы относится к компетенции генерального директора. Таким образом, по мнению Оператора, документом, подтверждающим полномочия руководителя Заявителя, является приказ о вступлении в должность генерального директора, подписанный генеральным директором Заявителя. Вместе с тем приказ о вступлении в должность генерального директора не был представлен в составе заявки Заявителя на регистрацию на сайте Оператора, поданной Заявителем посредством технических средств сайта Оператора.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 3.1.3 Регламента для регистрации на электронной площадке с целью получения доступа к участию в открытых торгах лицо, подающее заявку на регистрацию предоставляет оператору электронной площадки, в том числе копии документов, подтверждающих полномочия руководителя.

Согласно пункту 3.1.5 Регламента оператор электронной площадки осуществляет двухэтапную проверку соответствия поданных документов требованиям Регламента. На первом этапе оператор электронной площадки проверяет наличие всех необходимых документов. На втором этапе оператор электронной площадки проверяет соответствие представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего регламента. В случае непредоставления заявителем документов, указанных в пункте 3.1.3 Регламента, оператор электронной площадки вправе отказать в регистрации, не переходя ко второму этапу проверки.

В соответствии с пунктом 3.1.6 Регламента в срок не более семи рабочих дней с момента поступления документов и сведений на регистрацию в качестве

претендента на участие в торгах оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации. Заявителю может быть отказано в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.1.3 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.

Комиссией ФАС России установлено, что полномочия руководителя ЗАО «Регион Ипотека» были подтверждены решением № 2/15 единственного акционера ЗАО «Регион Ипотека» от 15.06.2015, приложенным в составе заявки Заявителя на регистрацию на сайте Оператора.

Кроме того, в составе заявки Заявителя на регистрацию на сайте Оператора была приложена выписка из единого государственного реестра юридических лиц.

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу, что полномочия генерального директора ЗАО «Регион Ипотека» были подтверждены Заявителем. Таким образом, отказ Оператора в регистрации Заявителя на сайте Оператора неправомерен.

Кроме того, Комиссия ФАС России считает необходимым отметить следующее.

На рассмотрение Жалобы Комиссией ФАС России Организатором торгов был представлен Протокол № 5159-А3/1 об определении победителя торгов по продаже имущества XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX от 09.09.2015.

На основании указанного протокола между Организатором торгов и победителем Аукциона был подписан Протокол о результатах торгов от 09.09.2015, имеющий силу договора.

В соответствии с частью 11 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при подписании Протокола о результатах торгов от 09.09.2015 Организатором торгов были нарушены положения части 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ЗАО «Регион Ипотека» на действия организатора

торгов – ООО «Финтрэйд», оператора электронной площадки – ООО «Оптимальстрой» при проведении открытого аукциона по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника XXXXXXXXXXXXXXXX: квартира площадью 68,9 кв. м, расположенная по адресу: XX (извещение № 110815/8412901/03, 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.