

РЕШЕНИЕ № Т-27/16
по результатам рассмотрения жалобы КБ «ЛОКО-Банк» (АО)
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 22.04.2016

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 12 в составе:

<....> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– КБ «ЛОКО-Банк» (АО): <....> – доверенность от 12.05.2015 № 235;

– ООО «Финтрэйд»: <....> – доверенность от 24.02.2016 № б/н;

– ООО «Технологии» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,
рассмотрев жалобу КБ «ЛОКО-Банк» (АО) на действия организатора торгов – ООО «Финтрэйд», оператора электронной площадки – ООО «Технологии» при проведении повторного аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <....>: квартира, расположенная по адресу: <....> (извещение № 040416/8412901/07, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба КБ «ЛОКО-Банк» (АО) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Финтрэйд» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «Технологии» (далее – Оператор) при проведении повторного аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <....>: квартира, расположенная по адресу: <....> (извещение № 040416/8412901/07, лот № 1) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что действия Организатора торгов по установлению срока подачи заявок на участие в Аукционе лишили Заявителя возможности принять участие в Аукционе.

Представитель Организатора торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Аукциона действовал в соответствии с положениями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).



На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России установлено следующее.

04.04.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru), журнале «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» № 13/2016 Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона (далее – сообщение о проведении Аукциона), согласно которому Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.setaim.ru (далее – сайт Оператора); дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 04.04.2016; дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 08.04.2016 в 11:00; дата и время проведения Аукциона – 19.04.2016 с 09:00 до 11:00; дата и время подведения итогов Аукциона – 19.04.2016 в 14:00; начальная цена продажи арестованного заложенного имущества должника – 17 080 783,15 руб.; размер задатка – 854 039,16 руб.; форма подачи предложений о цене продажи арестованного заложенного имущества должника – закрытая.

Согласно Жалобе 04.04.2016 Организатором торгов на сайте Оператора было размещено сообщение о проведении Аукциона, согласно которому срок приема заявок на участие в Аукционе осуществляется в период с 04.04.2016 по 08.04.2016, то есть составляет 5 рабочих дней, в то время как регистрация на сайте Оператора в качестве участника торгов составляет до 7 рабочих дней. Таким образом, у Заявителя отсутствовала возможность подать заявку на участие в Аукционе.

В соответствии с пунктом 3 статьи 58 Закона об ипотеке если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 статьи 58 Закона об ипотеке, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными, в том числе в подпункте 1 пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 Закона об ипотеке.

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 на сайте www.torgi.gov.ru. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов при опубликовании сообщения о проведении Аукциона, а также при установлении даты проведения Аукциона, действовал в соответствии с положениями Закона об ипотеке.

Согласно пункту 5.2 Договора № АИ-10 на оказание услуг по подготовке и проведению открытых аукционов в электронной форме от 20.01.2016, заключенного между ООО «ФинТрэйд» и ООО «Технологии», ООО «Технологии» обязуется обеспечить подготовку и проведение аукциона, в том числе регистрацию Организатора торгов и претендентов на участие в аукционе на электронной площадке в соответствии с Регламентом торговой площадки.

В соответствии с пунктом 3.1.1 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), регистрация на электронной площадке проводится для обеспечения доступа к организации открытых торгов или доступа к участию в открытых торгах. Регистрация осуществляется на три месяца.

Согласно пункту 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.

При этом действующим законодательством Российской Федерации не установлены порядок и сроки регистрации на электронной площадке в рамках проведения торгов по реализации арестованного заложенного имущества должника.

Кроме того, срок регистрации на электронной торговой площадке, установленный Регламентом, является одинаковым для всех потенциальных участников торгов, проводимых на сайте Оператора.

Вместе с тем Комиссия ФАС России отмечает, что сообщение о признании публичных торгов по реализации указанного арестованного заложенного имущества должника несостоявшимися было опубликовано Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru 10.03.2016, а также, что залогодержателем указанного арестованного заложенного имущества должника является Заявитель, в связи с чем Заявителю было достоверно известно о факте проведения Аукциона на сайте Оператора до момента опубликования Организатором торгов сообщения о проведении Аукциона.

Согласно Протоколу № 6276-А3/1 об определении участников торгов с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества от 08.04.2016 на участие в Аукционе были поданы 6 заявок.

В соответствии с Протоколом № 6276-А3/1 об определении победителя

торгов по продаже имущества от 19.04.2016 участие в Аукционе приняли 4 участника; повышение начальной цены продажи арестованного заложенного имущества должника произошло на 1 019 216,85 руб.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов при организации и проведении Аукциона действовал в соответствии с положениями Закона об ипотеке.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу КБ «ЛОКО-Банк» (АО) на действия организатора торгов – ООО «Финтрэйд», оператора электронной площадки – ООО «Технологии» при проведении повторного аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <....>: квартира, расположенная по адресу: <....> (извещение № 040416/8412901/07, лот № 1), необоснованной.

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