

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службе по г. Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

от Кого: Общество с ограниченной ответственностью «ЛЭНДБРОКЕР»
ИНН 7729640040, КПП 772901001, ОГРН 1097746570404;
Юридический адрес: 119234, город Москва, Ломоносовский проспект, дом 20;
Адрес для направления корреспонденции:
119234, город Москва, Ломоносовский проспект, дом 20
тел. 8-968-642-24-71
е mail: supermamant@yandex.ru
Факс: отсутствует

Жалоба

На действия организатора торгов при проведении торгов по извещению №200217/19075355/02, лот №1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 20.02/2017

1. Организатор торгов: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОПТИМА СЕЙЛ» (19075355), ИНН: 7723491882, ОГРН:5167746392226, адрес регистрации: 109388, г.Москва, ул.Шоссейная, д.58, корп.3, помещение 1, К. 4, местоположение: 115172, г.Москва, Краснохолмская наб., д.13, стр.1, этаж 1, п.XVII, к.12, номер контактного телефона: 89652329645.

2. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ЛЭНДБРОКЕР» (далее по тексту - Общество) ИНН 7729640040, КПП 772901001, свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 011224905, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 25 сентября 2009 года за основным государственным регистрационным номером 1097746570404, место нахождения: Российская Федерация, 119234, город Москва, Ломоносовский проспект, дом 20, в лице Неунылова Алексея Сергеевича, действующего на основании доверенности от 25.04.2017г.

3. Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке torgi.gov.ru.

4. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: Электронная торговая площадка «Торги-МСК» - <http://www.torgimsk.ru> (Общество с ограниченной ответственностью «ЮРЛЕКС», адрес: 142900, Московская область, г. Кашира, ул. Советская, д.28, телефон: 8(499)5007075, электронная почта: mail@torgimsk.ru)/

5. Номер извещения: №200217/19075355/02, лот №1.

6. Способ определения покупателя: электронный аукцион с закрытой формой подачи предложений о цене.

7. Наименование предмета торгов: Продажа арестованного заложенного имущества, принадлежащее должнику Волкову Юрию Валерьевичу.: Квартира из 4-х комнат, площадью 155,8 кв.м., расположенная по адресу: г.Москва, Можайское шоссе, д.36, кв.78, кадастровый номер 77:07:0008002:6224, условный номер 2-2786699.

8. Доводы жалобы:

9. 20 февраля 2017г. на официальном сайте torgi.gov.ru. организатором торгов ООО «ОПТИМА СЕЙЛ» опубликовано извещение №200217/19075355/02, лот №1 о проведении на электронной торговой площадке «Торги-МСК» - <http://www.torgimsk.ru> электронного аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже арестованного заложенного имущества, принадлежащего должнику Волкову Юрию Валерьевичу, а именно: Квартира из 4-х комнат, площадью 155,8 кв.м., расположенная по адресу: г.Москва, Можайское шоссе, д.36, кв.78. кадастровый номер 77:07:0008002:6224, условный номер 2-2786699.

Московское УФАС
Рег номер 21629/17
зарегистрирован 12.05.2017



В извещении о проведении аукциона организатором торгов указана следующая информация:

Начальная продажная цена 22 000 000,00 рублей;

Размер задатка – 1 100 000,00 рублей;

Дата окончания подачи заявок: 28.02.2017;

Торги пройдут 10.03.2017, в 09:00ч. на электронной торговой площадке (далее ЭТП) по адресу:
<http://www.torgimsk.ru>.

К торгам допускаются лица, зарегистрированные на ЭТП, предоставившие на ЭТП подписанные заявки на участие в торгах с документами (платежное поручение об оплате задатка; доверенность на лицо, подающее заявку; физические лица – паспорт, нотариальное согласие супруга на сделки с недвижимым имуществом; юридические лица – нотариальные копии учредительных документов, документы, подтверждающие полномочия органов управления, письменное решение органа управления о приобретении имущества, копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, выписка из ЮГРЮЛ. Выданная не более чем за 2 месяца до направления документов на ЭТП) и оплатившие задаток на реквизиты ООО «ОПТИМА СЕЙЛ».

Считаю, что 1) организатором торгов существенно сокращен приема заявок на участие в торгах; 2) регламент электронной площадки для проведения торгов фактически не позволяет осуществить регистрацию в период приема заявок, 3) платное участие в указанных торгах существенно ограничивает количество потенциальных участников.

Указанные обстоятельства подтверждаются следующим: В соответствии с п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

Исходя из положений п.6.1. Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (утв. Росимуществом 11.04.2014) размещение информационного извещения об имуществе. Реализуемом на торгах, должно быть осуществлено не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах.

Как следует из извещения о проведении торгов №200217/19075355/02, лот №1 и информации с электронной площадки «Торги-МСК» срок приема заявок установлен организатором торгов ООО «ОПТИМА СЕЙЛ» с 20.02.2017 по 28.02.2017, т.е. **8 календарных дней (5 рабочих дней)**.

Полагаем, что в данном случае организатором торгов существенно сокращен срок приема заявок для участия в торгах. Столь короткое время приема заявок привело к тому, что потенциальные покупатели, не зарегистрированные ранее на электронной площадке, фактически не успевают подать заявки на участие в торгах.

Так, 20.02.2017 ООО «ЛэндБрокер» ознакомившись с вышеуказанным извещением №200217/19075355/02, лот №1, решил принять участие в торгах по продаже арестованного имущества. Согласно регламенту электронной торговой площадки «Торги-МСК», работа пользователей на электронной площадке осуществляется только с использованием квалифицированной электронной подписи.

Для регистрации на электронной площадке с целью получения доступа к участию в открытых торгах лицо, подающее заявку на регистрацию предоставляет оператору электронной площадки указанные в п.3.1.3 Регламента документы и сведения.

В срок не более трех 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 к регистрации (п. 3.1.6 Регламента).

В случае принятия решения о регистрации программным обеспечением электронной площадки производится регистрация заявителя и создание индивидуального рабочего раздела (личного кабинета), доступ к которому предоставляется только заявителю. Непосредственно после принятия решения о регистрации программным обеспечением электронной площадки на указанный заявителем адрес электронной почты отправляется уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие данные для входа на электронную площадку (имя пользователя и пароль).

В случае принятия решения о дальнейшей работе личного кабинета зарегистрированному пользователю необходимо направить оператору электронной площадки уведомление о намерении продолжить пользование личным кабинетом и запрос о выдаче реквизитов для оплаты услуги доступа к информационно-техническим ресурсам электронной площадки. Лицам, зарегистрированным с ролью «участник торгов» при первичной регистрации предоставляется услуга доступа к информационно-техническим ресурсам электронной площадке на срок не менее 3х месяцев. Стоимость продолжения предоставления услуги доступа к информационно-техническим ресурсам составляет сорок пять тысяч рублей, оплата производится разовым платежом в полном объеме.

В случае направления в адрес оператора электронной площадки уведомления о намерении продолжить пользование личным кабинетом и продолжения предоставления услуги доступа к информационно-техническим ресурсам электронной площадки оператор электронной площадки в течение 1 (одного) дня направляет на указанный заявителем адрес электронной почты информацию, содержащую реквизиты для оплаты услуги.

Таким образом, для того, чтобы принять участие в торгах по продаже арестованного имущества мне как потенциальному покупателю (Юридическому лицу) необходимо:

- получить электронно-цифровую подпись;
- настроить рабочее место для работы с ЭЦП;
- подать заявку, которая рассматривается оператором электронной площадки 3 рабочих дня;
- в течение 1 рабочего дня со дня регистрации дождаться от оператора реквизитов для оплаты услуги доступа к личному кабинету и произвести оплату в размере 45 000 рублей.

С учетом времени, потраченного на получение электронно-цифровой подписи, заявка на регистрацию на электронной торговой площадке Торги-МСК была подана ООО «ЛэндБрокер» 22.02.2017 в 18.38ч. Следовательно, регламентированный срок рассмотрения заявки 25.02.2017, а также необходимо учесть 1 рабочий день на получение от оператора электронной площадки реквизитов для оплаты доступа в личный кабинет. То есть воспользоваться личным кабинетом на электронной площадке для подачи заявки на участие в торгах, исходя из Регламента ЭТП, я смогу не ранее 26.02.2017. Однако срок приема заявок только до 28.02.2017.

В данном случае, срок приема заявок в 5 рабочих дней, установлен Организатором торгов не только с нарушением принятых Росимуществом Методических рекомендации, но и без учета особенностей регистрации на электронной площадке. **Указанные действия Организатора торгов не позволяют ООО «ЛэндБрокер». Как потенциальному покупателю арестованного имущества принять участие в торгах и приводят к ограничению конкуренции.**

Кроме того, необходимо отметить, что выбор Организатором торгов электронной площадки для проведения торгов по продаже имущества должников с возможностью участия только при оплате 3-х месячного пакета услуг в размере 45 000 рублей, также существенно ограничивает количество потенциальных покупателей, при том, что доступ к информационно-техническим ресурсам ЭТП «Торги-МСК» с ролью «Организатор торгов» составляет всего 1000 рублей в месяц.

В соответствии с п.1. ст.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 п 2 ст.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.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «ЛэндБрокер» обоснованной и выдать обязательные для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений законодательства:
 - обязать организатора торгов ООО «ОПТИМА СЭЙЛ» продлить срок приема заявок по извещению №200217/19075355/02, лот №1 до 15 дней;
 - обязать организатора торгов ООО «ОПТИМА СЭЙЛ» обеспечить бесплатны допуск к участию в торгах по извещению №200217/19075355/02, лот №1.
2. В соответствии с ч.18 ст. 18.1 Закона №44-ФЗ приостановить проведение торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Приложение:

1. Копия доверенности от 25.04.2017;
2. Извещение о проведении торгов №200217/19075355/02, лот №1
3. Информация о проведении торгов, размещенная на ЭТП «Торги-МСК»;
4. «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» №6/2017;
5. Регламент ЭТП «Торги-МСК»;
6. Тарифы ЭТП «Торги-МСК»;
7. Уведомление о подаче заявки на регистрацию на ЭТП «Торги-МСК»;
8. Методические рекомендации Росимущества от 11.04.2014.
9. Выписка из ЕГРЮЛ.

Заявитель
Генеральный директор
ООО «ЛэндБрокер»



Павленко Е.С.