

В Управление ФАС по г. Москве

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

E-mail: to77@fas.gov.ru

Заявитель:

Почтовый адрес:

E-mail:

Телефон:

Организаторы торгов: ООО «БОНА МЕНТЭ»

Адрес: 125047, г Москва, ул Тверская-Ямская 1-я, 25 / стр 2, эт Подвал пом II ком 13

ИНН: 7708330182

Телефон: +89202193684

E-mail: bonamente2018@mail.ru

Сайт: <http://www.bmtorgi.ru/>

Оператор электронной площадки: АО «Агентство по государственному заказу связям Республики Татарстан»

Адрес: 420021, респ Татарстан, г Казань, ул Московская, 55, пом 510

ИНН: 1655391893

Телефон: +7(843) 212-24-25

E-mail: sale@mail.zakazrf.ru

Сайт: <http://sale.zakazrf.ru/>

11.01.2021 г.

Жалоба

по ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»

на действия организатора торгов по реализации имущества должников

На сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении торгов № 281220/43753946/01, лот № 1 (квартира общ.пл. 35,3 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Академика Арцимовича, д. 12, корп. 1, кв. 545, к/н: 77:06:0006005:2074).

Срок подачи заявок – до 11.01.2021 г., в связи с чем жалоба подается в срок.

При организации торгов допущены следующие нарушения.

1. Организатор торгов установил крайне малый срок на подачу заявки

Согласно извещению, торги проходят на электронной площадке АО «Агентство по государственному заказу связям Республики Татарстан» по адресу: <http://zakazrf.ru/> (далее – ЭТП).

Извещение опубликовано – 28.12.2020 г. Период подачи заявок с 28.12.2020 г. по 11.01.2021 г.

Однако этот срок не позволял принять участие в торгах максимальному количеству лиц.

Согласно п. 1.2.2 Регламента ЭТП <http://sale.zakazrf.ru/> (далее Регламент) срок регистрации участников на площадке – 3 рабочих дня.

По общему правилу срок начинает течь со следующего дня (ст. 191 ГК РФ).

В связи с этим, чтобы гарантированно принять участие в торгах нужно было подать заявку о регистрации на ЭТП в день публикации информации о торгах – 28.12.2020 г. (максимальный срок регистрации истечет – 31.12.2020 г.).

При подаче заявления на второй день после публикации – 29.12.2020 г., участник уже может не успеть принять участие в торгах, так как его заявление может рассматриваться вплоть до 23.59 ч. 11.01.2021 г., в то время как наиболее поздний срок подачи заявок на участие в торгах истечет раньше – в 11.00 ч. 11.01.2021 г.

Если допустить, что заявление о регистрации на ЭТП будет рассмотрено в день подачи, в любом случае из 14-ти возможных дней для участия в торгах (28.12.2020 г. – 11.01.2021 г.) заявку можно было подать только в первые 4 рабочих дня (28.12.2020 г. – 31.12.2020 г.).

Дополнительно участники должны были внести на счет ЭТП депозит за ее услуги и оплатить задаток в пользу ТУ Росимущества, что было невозможно в течение новогодних праздников.

Заявитель узнал о торгах 08.01.2021 г. на сайте torgi.gov.ru, хотел подать заявку, но длительное время не мог найти информацию о торгах на сайте ЭТП, поскольку организатор торгов указал недостоверный адрес в сети интернет, где будут проводиться торги (<http://zakazrf.ru/> вместо <http://sale.zakazrf.ru/>).

Наряду с эти поскольку нерабочие праздничные дни длились с 01.01.2021 г. по 10.01.2021 г., заявитель не мог зарегистрироваться на ЭТП. Заявка на регистрацию на ЭТП подана лишь - 11.01.2021 г., т.е. сразу же после окончания праздничных дней.

Таким образом, организатор торгов установил необоснованно короткий срок на подачу заявок и не учел следующее.

Произвольное ограничение срока подачи заявок на участие в аукционе недопустимо. В противном случае может быть установлен объективно короткий срок, препятствующий потенциальным участникам сформировать заявку на участие в аукционе. Подобное является злоупотреблением права (ст. 10 ГК РФ).

Организатор аукциона при установлении срока начала и окончания подачи заявок должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, т.е. реальной возможности для потенциальных участников торгов подать заявку (гарантированное законом право) и не допускать в связи с этим наложения таких сроков на особые периоды времени в году, влекущие уменьшение количества рабочих дней.

Однако в нарушение ст. 10 ГК РФ организатор установил крайне малый срок для подачи заявок на участие в торгах, что привело к ограничению конкуренции.

Установленный организатором торгов срок не позволил принять участие в торгах максимально широкому кругу лиц и сформировать в результате аукциона наиболее высокую цену, с учетом того, что в указанный срок было невозможно осмотреть имущество, провести правовую экспертизу документов на объект торгов, зарегистрироваться на ЭТП, оплатить задаток и т.д.

Аналогичная позиция касательно сроков подачи заявки изложена в:

- постановление Президиума Высшего Арбитражного суда РФ N 2823/11 от 16.04.2013
- определение Верховного суда РФ от 11.02.2019 г. № 305-ЭС16-20779 (32) по делу А40-154909/2015.

2. Организатором торгов не указан полный адрес ЭТП в сети интернет

Согласно извещению, торги проходят в сети интернет по адресу: <http://zakazrf.ru/>. Однако этот сайт включает в себя ЭТП для проведения различных видов торгов, главным образом торгов по 44-ФЗ и 223-ФЗ.

Во вкладке «Документы» <http://zakazrf.ru/Html/id/37> приведены инструкции для работы на ЭТП, в том числе, файл с наименованием «Регламент».

Из его содержания следует, что это регламент по организации и проведения закупочных процедур в электронной форме для государственных и муниципальных нужд на электронной

площадке Акционерного общества «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» www.zakazrf.ru.

Однако оспариваемые торги имели иной предмет – принудительная реализация имущества в соответствии с ФЗ «Об исполнительном производстве» и ФЗ «Об ипотеке».

Указанный вид торгов проводится по иному адресу, а именно, на субдомене <http://sale.zakazrf.ru/>.

Кроме того, у такого вида торгов иной регламент (размещен во вкладке «Документы» - «Регламенты» <http://sale.zakazrf.ru/Html/id/57>).

Таким образом, указание организатором торгов неполного адреса сайта ЭТП вводит в заблуждение потенциальных участников торгов и затрудняет поиск информации, что в конечном итоге усложняет процедуры подачи заявок и уменьшает количество потенциальных участников.

3. Подписание протокола о результатах торгов в день их проведения в офисе организатора торгов противоречит сути электронных торгов.

В публикации на сайте torgi.gov.ru указано «В день проведения торгов с Победителем подписывается Протокол о результатах торгов в офисе компании по адресу: 125047, г.Москва, ул.Тверская-Ямская 1-я, д.25, стр.2, эт.подвал пом II, ком.13. При отказе от подписания Протокола о результатах торгов и/или внесения денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества, задаток победителю торгов не возвращается, а торги признаются несостоявшимися».

Такой порядок противоречит сути электронных торгов, при которых протокол о результатах торгов всегда подписывается в день проведения торгов только в электронном виде.

Необходимость явки в офис организатора торгов ограничивает круг потенциальных участников торгов, поскольку участники из других регионов должны заранее приехать в офис организатора торгов, не имея информации об их результатах. Указанное может послужить причиной отказа от участия в торгах, поскольку накладывает на потенциальных участников дополнительные транспортные расходы.

В связи с изложенными,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Приостановить проведение торгов, а если они проведены, аннулировать их результаты.
3. Установить в действиях Организатора торгов нарушение п. 4 ст. 447, п. 2 ст. 448 ГК РФ, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.
4. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.
5. Рассмотреть жалобу по видеоконференцсвязи или в отсутствие заявителя.

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов.
2. Регламент ЭТП <http://sale.zakazrf.ru> .