

Федеральная антимонопольная служба
Управление **Федеральной**
антимонопольной
службы по городу Москве
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1
Электронная почта: to77@fas.gov.ru

Заявитель:
ООО «Т9»
ИНН 7802761683
Адрес: 191036, г. Санкт-Петербург, ул. 4-Я
Советская, д. 16/10, литера А, пом. 17Н
Электронная почта:

Организатор торгов:
ООО «БЕЛЫЙ ВЕТЕР»
ИНН 7727433137
Адрес: 117452, г. Москва, Балаклавский пр-
кт, д. 24 к. 1, этаж/помещ. I/IV ком./офис
12/а5у
телефон:
Электронная почта:

Оператор ЭТП:
ООО «СТЭП»
ИНН 7702407086
Адрес: 111003, г. Москва, ул. Гагарина, 2
телефон:
Электронная почта:
Электронная площадка:
EL-TORG <https://el-torg.net>

Московское УФАС
Рег. номер 61016/21
зарегистрирован 17.09.2021



накет

ЖАЛОБА

По извещению 300821/51048754/06 от 30.08.2021г.

22.07.2021 г. Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом, в рамках заседания комиссии о распределении арестованного имущества, на основании поручения №Л15/21/23/ОИПНХ-39 (Номер регистрационный в ПИБИ 77-000654) поручил ООО «БЕЛЫЙ ВЕТЕР» (далее – Организатор) провести торги по реализации имущества должника ООО «РОБЭС» ИНН 7732099840, арестованного в ходе исполнительного производства №75426/20/77039-ИП от 25.09.2020 г. на основании Постановления МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве о передаче арестованного

имущества на торги от 05.07.2021 г., путём проведения открытых торгов на электронной площадке ООО «СТЭП» (далее – Оператор) - EL-TORG (далее – Торги), следующего имущества:

Имущество принадлежащее ООО "РОБЭС" - здание, назначение нежилое , 2-х этажное с подвалом, общ. площ. в ЕГРН 1060,7 кв.м и БТИ 1180,8 кв.м, по адресу: г. Москва, пр-кт Солцевский, вл.2, стр.2 к.н. 77:07:0015003:1344 с одновременным правом аренды земельного участка площ. 683,0 кв.м из состава земель населенных пунктов, имеющего адресный ориентир г. Москва, пр-кт Солнцевский, д..2, стр.2, сроком до 05.12.2060 г., к.н. 77:07:0015003:252

Организатор торгов опубликовал в Журнале «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» №34/2021 от 30.08.2021 г. извещение о продаже арестованного имущества.

Согласно извещению о проведении торгов от 30.08.2021 № 300821/51048754/06 дата начала подачи заявок на участие в открытом аукционе - 30.08.2021, дата окончания подачи заявок - 07.09.2021.

07.09.2021 г. Обществом с ограниченной ответственностью «БЕНТЛЕЙ ИНН» действующим на основании Агентского договора №09/2021 от 06.09.2021 г. заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «БЕНТЛЕЙ ИНН» (Агент) и Обществом с ограниченной ответственностью «Т9» (принципал), действующим от имени и в пользу Заявителя была подана заявка для участия в торгах, которая была безосновательно отклонена Организатором, в связи с не предоставлением полного комплекта документов (отсутствует опросный лист, согласие на обработку персональных данных, декларация).

Указанная информация не соответствует действительности, все указанные документы, были направлены заявителем (участником) в архиве zip «Документы к заявке», в которой были включены все необходимые документы, в том числе опросные листы, согласие на обработку персональных данных, а также иные документы, необходимые для участия в торгах.

При этом, в ходе как организации торгов, так и в порядке их проведения, Организатором допущен ряд существенных нарушений:

1. Нарушен срок проведения торгов.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В соответствии со статьей 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом,

иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 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.

Согласно пункту 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 (далее - Правила), организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» или статьей 28.2 Закона Российской Федерации «О залоге», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Согласно статье 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок

Согласно извещению о проведении торгов от 30.08.2021 № 300821/51048754/06 дата начала подачи заявок на участие в открытом аукционе — 30.08.2021, дата окончания подачи заявок — 07.09.2021., начало открытого аукциона: 10.09.2021 г.

Таким образом, Организатором торгов был установлен срок подачи заявок, составляющий 8 (восемь) календарных дней, с даты опубликования извещения.

Согласно п.2 ст.448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за 30 (тридцать) дней до их проведения.

В соответствии с п.3 ст.57 Федерального закона от 16.07.1998 № 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.

Таким образом, принимая во внимание положения действующего законодательства, о сроках публикации извещения и дате проведения торгов, Организатор должен был провести публичные торги не ранее 09.09.2021 г.

2. Нарушение Организатором требований ст. 448 ГК РФ

Организатором торгов до участников торгов не доведена информация, о том что в настоящий момент в отношении реализуемого имущества в Арбитражном суде г. Москвы рассматривается спор №А40-153951/20-150-1168 по исковому заявлению Правительства Москвы, Департамента городского имущества города Москвы к Должнику - ООО «РОБЭС» о признании двух пристроек общей площадью 317 кв.м, к зданию с кадастровым номером 77:07:0015003:1344, расположенному по адресу: г. Москва, Солнцевский проспект, д. 2, стр. 2 самовольными постройками и обязанности их снести.

Также организатор торгов не сообщил о том, что само предмет торгов включен в Приложение №2 Постановления Правительства Москвы от 11.12.2013 г. №819-ПП «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков», которое является объектом самовольного строительства, под номером №2324.

По сведениям ФГИС ЕГРН, а также Техническому паспорту БТИ, площадь объекта составляет 1060,7 кв., а оспариваемая площадь объекта составляет – 317 кв.м., что составляет 29,89 % от общей площади объекта.

Принимая во внимания, что предмет торгов является неделимым объектом капитального строительства, Организатор заведомо сознательно ввел участников торгов в заблуждение, относительно существующих рисках признания права собственности на часть предмета торгов отсутствующим, а также о рисках того, что победитель (участник) торгов, должен нести дополнительные расходы, связанные с демонтажом объекта, а также выплаты административного штрафа за объект самовольного строительства.

Таким образом, Победитель торгов введен организатором в заблуждение, относительно реального состояния имущества, о необходимости выполнения демонтажа, а также существенного риска, что в случае выполнения демонтажа, объект утрачивает свои изначальные качества, а следовательно, имеется риск обрушения остальной части здания, в связи с произведенным демонтажом.

В соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ, извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Для участников торгов данная информация является существенной, которую Организатор не указал в извещении о проведении торгов от 30.08.2021 № 300821/51048754/06, а также в Журнале «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» №34/2021 от 30.08.2021 г., что является существенным нарушением действующего законодательства.

3. Возложение на участников дополнительных расходов на участников торгов. Ограничение конкуренции.

Согласно извещению о проведении торгов от 30.08.2021 № 300821/51048754/06, в качестве условиях для участия в торгах юридических лиц, установлено требование о предоставлении нотариально заверенных копий всех учредительных документов, в

том числе предоставления исключительно нотариальной доверенности на лиц, уполномоченных участвовать от имени заявителя.

В настоящее время какими-либо нормативными правовыми актами не регламентирован перечень документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах по реализации арестованного имущества, и требования к их оформлению. Таким образом, при запросе документов необходимо руководствоваться принципами разумности и справедливости, объективной необходимостью запроса конкретных документов, целями реализации арестованного имущества на торгах.

Изготовление нотариальных копий документов влечет необоснованные расходы лица, имеющего желание принять участие в торгах, осложняет подачу заявки на участие.

Так при подаче заявки для участия в торгах, заявителем были поданы документы, в количестве 109 страниц, что подтверждается описью документов, направленных на электронную площадку

Учитывая, что средняя стоимость услуг нотариуса, по заверению одной страницы составляет 60 рублей у Нотариуса г. Москвы - _____ (лицензия №000913 от 16.07.1998 г.), что подтверждается расценками, указанными на интернет-ресурсе (сайте) Нотариуса: <http://mtkachenko.ru/stoimost-uslug.php>., то дополнительные расходы участника торгов составили бы 6 540 (шесть тысяч пятьсот сорок) рублей 00 копеек.

При этом стоит отметить, что действия организатора торгов носят исключительно дискриминационный характер в отношении юридических лиц, поскольку для физических лиц и индивидуальных предпринимателей такие требования не предъявляются, в том числе не запрашиваются нотариальные копии паспортов или других документов, имеющих значение для идентификации личности участника.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, требования Организатора торгов о необходимости приложения к заявке нотариальных копий документов при реализации арестованного имущества, не предусмотренных действующим законодательством, необоснованно осложняет подачу заявки на участие в торгах и создает ограничения для участия в торгах юридических лиц.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, законодательно запрещено совершение каких-либо действий, которые могут сузить круг участников торгов, привести к снижению уровня соперничества между субъектами, которые объективно могут стать победителями торгов и заключить соответствующий договор по их итогам.

4. Нарушение шага аукциона.

По результатам исследования Протокола результатов торгов выявлено, что каждый шаг участников торгов составил 5 000 (пять тысяч) рублей, при том что, требованиями извещения установлен шаг аукциона в 5 160 (пять тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек., что является нарушением торговой процедуры, а также регламента электронной площадки, поскольку ценовое предложение не может быть ниже шага аукциона.

5. Нарушения порядка подписания протокола.

Согласно требованиям Извещения, опубликованном на сайте <https://torgi.gov.ru/> «В день проведения торгов с Победителем подписывается Протокол о результатах торгов в офисе компании. 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.»

При этом, в электронном-файле извещения, прикрепленном на торговой площадке, а также на электронном сайте torgi.gov.ru, указано, что в день подведения торгов подписание протокола результатов торгов осуществляется в следующем порядке: «По итогам торгов в тот же день победителями торгов и Организатором торгов подписывается ЭЦП Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества (далее по тексту - Протокол)».

Учитывая, что на дату подачи настоящей жалобы, подписанный протокол между участником и Организатором не опубликована информация о подписании протокола в офисе Организатора.

Таким образом, Заявитель считает, что торги не состоялись, поскольку участники не подписали протокол в день подведения итогов.

Дополнительно стоит отметить, что действия Организатора являются неправомерными, противоречащими и направленными на ограничение конкуренции, поскольку если участник торгов территориально находится за пределами города Москвы, участник торгов должен обеспечить нахождение своего представителя в городе Москве, для подписания протокол об определении результатов торгов, независимо от того, является ли участник победителем торгов или нет. Данное обязательство, возлагает на участника торгов дополнительные расходы, связанные с командировкой своего представителя к месту подписания протокола торгов, в том числе расходов, связанных с питанием, проживанием, компенсацией расходов и проездом до офиса Организатора торгов.

При этом участник торгов заранее не может обладать информацией, будет ли он являться победителем торгов или нет, но должен обеспечить нахождение представителя в пределах местонахождения Организатора торгов.

В случае если бы победителем торгов выступил участник, находящийся за пределами города Москвы и такой участник бы не обеспечил явку своего представителя, то Организатор торгов посчитал бы такие обстоятельства отказом участника торгов от подписания протокола, а следовательно внесенный задаток бы не был возвращен участнику, в связи с его отказом.

Заявитель полагает такие требования Организатора умышленно дискриминационными, вводящими в заблуждение, противоречащим действующему законодательству, условиям извещения и направленными на ограничение участия лиц, находящихся в других субъектах Российской Федерации.

6. Наличие признаков сговора.

Согласно опубликованному протоколу на торговой площадке, интервал между подачей ценового предложения, каждого участника составил не более 50 (пятидесяти) секунд, с момента предложения, сделанного каждым участником.

Подтверждением вышеуказанного довода является предложение заявки №6791 сделанного в 10.09.2021 11:40:09, а также следующее предложение заявки 6791 в 10.09.2021 11:40:45. Что свидетельствует о том, что указанные участники подавали

заявки из одних и тех же технических устройств (компьютеров), а также с одного электронного IP адреса, под руководством одного и того же лица.

Также стоит отметить, что каждый из участников предлагал минимальную цену, ни разу при этом не повысив сумму минимального шага аукциона, но делая предложение меньше шага аукциона (пункт 4 Жалобы).

Таким образом, за 45 минут проведенного аукциона, участники увеличили максимальную сумму аукциона всего лишь на 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

В связи с отклонением заявки Заявителя, Заявитель не смог предложить более высокую цену на реализуемый предмет, тем самым, действия организатора повлекли за собой ухудшение положения взыскателя, который получил меньшую сумму, по результатам состоявшихся торгов.

Данные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемой требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Соответственно, отсеечение претендентов на стадии определения участников торгов ввиду формального несоответствия заявки установленным требованиям не отвечает целям реализации имущества должника.

Резюмируя изложенное, Заявитель приходит к выводу о недобросовестном поведении и злоупотреблении своим правом со стороны организатора торгов.

Также, указанные факты свидетельствуют о коррупционной составляющей в действиях организатора торгов и участника, признанного победителем данных торгов.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Заявитель полагает, что действия между участниками торгов, а также Организатором торгов, были согласованы и направлены на ограничение конкуренции и обладают признаками сговора, выразившиеся в ограничении конкуренции, недопуске для участия в торгах третьих лиц, в том числе выражающиеся в дискриминационном поведении в отношении юридических лиц, ограничении участия лиц находящихся в других субъектах Российской Федерации. Также в действиях Организатора усматривается умышленное введение в заблуждение участников торгов, связанных с не доведением до участников информации о существенных обременениях, влияющих на судьбу предмета торгов, а также действиях направленных на возложение на участников дополнительных расходов (нотариальные копии, явка представителя), помимо оплаты задатка, а также выплаты вознаграждения оператору электронной площадки.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 17, 18.1, 39 Федерального закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу на нарушения порядка организации и проведения торгов – обоснованной.
2. Провести проверку действий участников торгов №6791 – _____, и №6790 _____ на предмет наличия сговора, путём запроса у оператора электронной площадки IP адресов, сведений о локации с которых подавались заявления, а также сведений о MAC адресах устройств, с которых направлялись заявки.
3. Отменить результат торгов по извещению от 30.08.2021 № 300821/51048754/06.
4. Принять меры по запрету на заключение Договора по результатам торгов.
5. Направить уведомление о рассмотрении данной жалобы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
6. Выдать организатору торгов и оператору электронной площадки предписание по устранению нарушений в части ограничения конкуренции и доступа к торгам, а также поручить провести торги повторно.
7. Признать действия организатора торгов в нарушении части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Приложение:

1. Заявка с полным комплектом документов ООО «Т9» и ООО «БЕНТЛЕЙ ИНН»;
2. Протокол №4231-5281-1 от 10.09.2021 г.
3. Протокол №4231-5281-2 от 10.09.2021 г.
4. Извещение № 300821/51048754/06 от 30.08.2021г.
5. Снимок экрана извещения на torgi.gov.ru

17.09.2021 г.

Генеральный директор управляющей организации
ООО «УК АГАСТОН» в интересах ООО «Т9»