

ФАС России
Рег. номер 122081/20
зарегистрирован 14.07.2020



✓
В Федеральную антимонопольную службу РФ
123242, Город Москва, Садово-Кудринская 11

Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Профэлектромаркет»
Сокращённое наименование ООО «ПЭМ»

115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, дом 11, стр. 1А, этаж 3, пом. VI, ком. 5, 5А, 5Б
Конт. тел. 8 (495) 118-92-03
Эл. почта: profelektromarket@gmail.com
ИНН 7730254184, ОГРН 1197746632820

Жалоба на действия организатора торгов

ООО «Профэлектромаркет» (далее «Организатор торгов») ИНН 7730254184 ОГРН 1197746632820, действующее на основании договора от 02.12.2019 года № №10-АИ/2019 и являющееся организатором торгов, уполномоченным территориальным управлением Росимущества по Москве на проведение торгов должников арестованного имущества (в рамках исполнительного производства).

В официальном печатном издании мэра и Правительства Москвы БОИ «Московские торги» № 22/2020 от 01.06.2020 организатором торгов на странице 30 была сделана публикации о торгах следующего имущества:

ЛОТ 11. Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, д. 4, помещение № xxxv11, общей площадью: 369,6 кв. м, к/н: 77:06:0006005:17043, д-к ООО «АРЧИ ХАУС», пор. Л6/20/09/Черем-8, н/ц 9 171 262,00 руб. в 12:10

Торги по лотам 9–11 состоятся 06.07.2020. Дата начала приема заявок 01.06.2020. Дата окончания приема заявок 30.06.2020 до 17:00. Торги по лотам 1–4, 11 проходят по адресу ЭТП el-torg.net в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене, предложение по цене подается в момент проведения аукциона. Прием заявок проходит на сайте ЭТП el-torg.net в соответствии с регламентом работы ЭТП. Заявки подписываются ЭП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭП заявителя (для физ. лиц).

Прием заявок проходит на сайте ЭТП el-torg.net в соответствии с регламентом работы ЭТП. Заявки подписываются ЭП должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭП заявителя (для физ. лиц). Время в извещении московское. Задаток по лотам 9–11 – 50% от нач. цены; Задаток по лотам 1–8 – 5% от нач. цены; шаг по лотам 1–11 – 0,25% от нач. цены. К торгам допускаются лица, заключившие договор о задатке и оплатившие сумму задатка на реквизиты: Получатель УФК по г. Москве (ГУ Росимущества в городе Москве), л/с 05731А18710 в УФК по г. Москве, ИНН 7708701670; КПП 770801001, р/с: 40302810045251000079, банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ по ЦФО, ОКТМО 45378000, КБК 000 000 0000 000 000/

Заявитель в надлежащие сроки оплатил сумму задатка, что подтверждается платежным поручением от 26.06.2020 года на сумму 4 585 631 рубль, а также подал в установленные сроки заявку по торгам на нежилое помещение: г. Москва, ул. Островитянова, д. 4, помещение № xxxv11, общей площадью: 369,6 кв. м, к/н: 77:06:0006005:17043, д-к ООО «АРЧИ ХАУС», пор. Л6/20/09/Черем-8 предоставлением полного комплекта документов, который был указан в официальном печатном издании мэра и Правительства Москвы БОИ «Московские торги» № 22/2020 от 01.06.2020.

Однако, по абсолютно недуманным основаниям, организатор торгов не допустил заявителя до участия в торговой процедуре, а именно:

Указанные торги были вторыми, то есть проходили с понижением начальной продажной цены на 15%. Заявитель подавал заявку как на первые торги, так и на вторые. Однако, ни на первые, ни на вторые торги не был допущен, так как якобы не оплатил дополнительные услуги на площадке.

Так как организатор не добросовестно действовал на первых торгах, то заявителем фиксировался каждый шаг на вторых торгах (см. приложение к настоящей жалобе), в том числе тот факт, что никакие дополнительные услуги при подаче заявки заявителем предоставлены не были.

Более того, указанные услуги площадки являются по своей сути дополнительными (то есть факультативными). Наличие или отсутствие их не должно служить основанием для не допуска к

торговой процедуре, так как их сущность – это предоставление различных услуг до подачи заявки, то есть так называемая правовая экспертиза реализуемого объекта недвижимости. В тот момент, когда заявка подается никакого смысла в указанных услугах нет и не может быть, так как заявитель уже выразил свое согласие на участие в процедуре без потенциально навязанных услуг.

Стоит отметить, что организатор торгов действует подобным образом не в первый раз, то есть не пускает на торги на основании так называемых дополнительных услуг. То есть, указанные действия организатора носят системный характер, о чем ФАС России по городу Москве знает и неоднократно признавала действия организатора на торгах неконкурентными, а именно: не менее чем по 5 лотам ФАС России по г. Москве процедура была признана неконкурентной. Организатор не допускал участников по таким же основаниям – якобы на площадке подключены дополнительные услуги. Торги были отменены по лотам:

Квартира, 44,4 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Типографская, д.24, кв. 35, к/н: 77:06:0012020:1966

Квартира, г. Москва, ул. Иваницкая, д. 13, кв. 152, к/н 77:03:0001013:2613

Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, д. 17, корп. 2,

кв. 40, общей площадью: 39,7 кв.м. к/н 77:07:0013007:3158

Квартира, адрес: г. Москва, пр-д Контевский Б, д. 4, кв.62, к/н 77:09:0004006:4927

Стоит также отметить, что Управлением ФАС России по городу Москве применительно к лоту ЛОТ 11. Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, д. 4, помещение № xxxv11, общей площадью: 369,6 кв. м, к/н: 77:06:0006005:17043, д-к ООО «АРЧИ ХАУС», пор. Л6/20/09/Черем-8, в адрес организатора торгов уже выносилось РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-7816/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров от 14.05.2020 и ПРЕДПИСАНИЕ по делу № 077/07/00-7816/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров.

В указанном предписании ФАС России по г. Москве обязало организатора торгов аннулировать торги с извещением № 200420/39599967/04. Объявить новые торги с учетом решения Комиссии от 14.05.2020 по делу № 077/07/00-7816/2020, и разместить информацию о Торгах в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. То есть, ФАС России по г. Москве обязало отменить торги и поменять торговую площадку.

Однако это предписание не было исполнено организатором. Им были объявлены вторые торги (то есть с понижением цены на 15 %) имущества с г. Москва, ул. Островитянова, д. 4, помещение № xxxv11, общей площадью: 369,6 кв. м, к/н: 77:06:0006005:17043, д-к ООО «АРЧИ ХАУС», пор. Л6/20/09/Черем-8 на той же площадке, то есть указанные торги были назначены и проведены с нарушением позиции ФАС России по г. Москве, выраженной им по делу № 077/07/00-7816/2020 от 14.05.2020.

23.06.2020 года ФАС России по городу Москве вынесло РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-9785/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров и ПРЕДПИСАНИЕ по делу № 077/07/00-9785/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, а именно предписано ООО «ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ» (далее - Организатор торгов) и ООО «СТЭП» (далее — ЭТП) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по реализации имущества должника (извещения № 010620/39599967/01, № 010620/39599967/10, № 260420/39599967/02, далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов аннулировать Торги на площадке «Эль-Торг», включая отмену составленных в ходе их проведения протоколов, в соответствии с решением Комиссии от 23.06.2020 по делу № 077/07/00-9785/2020.
2. Организатору торгов обеспечить направление в ГУ Росимущества документов для возврата задатков участникам, подавшим соответствующую заявку на участие в Торгах (в случае их наличия).
3. Оператору ЭТП разблокировать и возвратить денежные средства всем участникам Торгов, а также лицам, не являющимся участниками Торгов согласно протоколам, но подавшим заявки на участие в оспариваемых процедурах.
4. Организатору торгов разместить информацию об аннулировании Торгов в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.
5. Организатору торгов объявить новые торги на электронной площадке, входящей в Перечень операторов электронных площадок, предусмотренного частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, частью 11 статьи 3.4 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Перечня операторов специализированных электронных площадок, предусмотренного частью 3 статьи 24.1

Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, операторов электронных площадок для осуществления закрытых конкурентных закупок, предусмотренный частью 4 статьи 3.5 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, Перечень юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р, с учетом решения Комиссии от 23.06.2020 по делу № 077/07/00-9785/2020.

6. Оператору электронной торговой площадки — ООО «СТЭП», обеспечить возможность исполнения настоящего предписания Организатором торгов.
7. Организатору торгов, Оператору ЭТП исполнить настоящее предписание в срок до 27.07.2020.
8. Организатору торгов и Оператору ЭТП о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 29.07.2020 с приложением подтверждающих документов.

Однако, несмотря на предписания ФАС России по городу Москве как по первым торгам, там и по вторым торгам, организатор все равно провел указанные торги (о чем свидетельствует протокол определения победителей) и заключил договор купли-продажи на реализуемое имущество.

На основании вышеперечисленного прошу ФАС России:

- Отменить торги по лоту г. Москва, ул. Островитянова, д. 4, помещение № xxxv11, общей площадью: 369,6 кв. м, к/н: 77:06:0006005:17043, д-к ООО «АРЧИ ХАУС», пор. Л6/20/09/Черем-8

- Объявить новые торги на электронной площадке, входящей в Перечень операторов электронных площадок, предусмотренного частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, частью 11 статьи 3.4 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Перечня операторов специализированных электронных площадок, предусмотренного частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, операторов электронных площадок для осуществления закрытых конкурентных закупок, предусмотренный частью 4 статьи 3.5 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, Перечень юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р, с учетом решения Комиссии от 23.06.2020 по делу № 077/07/00-9785/2020

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов;
2. Платежное поручение о перечислении задатка;
3. Скрин-копии экрана при подаче документов;
4. Протокол определения участников торгов;
5. Протокол определения победителей торгов;
6. Решения и предписания ФАС России по городу Москве по делам: № 077/07/00-9785/2020 от 23.06.2020 и № 077/07/00-7816/2020 от 14.05.2020.