

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 64/11-18.1-2018

«03» мая 2018 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

при участии:

- представителя Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (доверенность № 5-2-04/898 от 18.04.2018),

в отсутствие заявителя физического лица <...>, извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения настоящей жалобы;

- представителя ООО «Выгодное решение»,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 64/11-18.1-2018

УСТАНОВИЛА:

23.04.2018 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица <...> (вх. № 2791 от 23.04.2018) на действия организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Выгодное решение» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного в рамках исполнительных производств недвижимого имущества (извещение опубликовано в газете «Кузбасс» № 27 (26665) от 10.04.2018 о продаже 30 объектов).

По мнению заявителя, нарушение со стороны организатора торгов выразилось в необоснованном указании в извещении (договоре о задатке) требований об удержании комиссии банка в размере 0,5 % от суммы задатка при его возврате участникам, не ставшим победителями торгов.

Уведомлением от 26.04.2018 № 11/3946 рассмотрение жалобы было назначено на 03.05.2018 на 14 часов 20 минут.

28.04.2018 в адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Выгодное решение» поступил отзыв на жалобу № 64/11-18.1-2018, согласно которому комиссия установленная в размере 0,5 % от суммы задатка взимается банком на основании дополнительного соглашения № 1 о применении индивидуальных условий обслуживания, в соответствии с которым банком взимается дополнительная плата

за перевод денежных средств на банковские счета и банковские карты физических лиц.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения представителя Межрегионального Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях участвующего в деле, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что 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 18.07.2011 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

В соответствии с частью 2 статьи 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.

Пунктом 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

10.04.2018 в газете «Кузбасс» № 27 (26665) опубликовано извещение о продаже 30

объектов арестованного имущества.

Согласно данному извещению участникам торгов, не ставшим победителями, суммы внесенных ими задатков возвращаются за минусом 0,5% (комиссия банка).

Кроме того, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru к извещениям о проведении вышеуказанных торгов прикреплен документ «договор о задатке», который представляется участником торгов в составе своей заявки.

Согласно пункту 3.1 вышеуказанного договора о задатке, задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка за минусом 0,5% от суммы задатка (комиссия банка за счет перечисление денежных средств) на счет заявителя.

Согласно частям 1, 2 статьи 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

В силу статей 420 - 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения и считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта). Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. При этом, акцепт должен быть полным и безоговорочным.

Таким образом, действия организатора торгов по опубликованию договора о задатке являются офертой, которая должна содержать все существенные условия договора. При этом, реализация действий потенциальными участниками, направленные на участие в торгах, являются акцептом.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что 19.09.2017 между банком ПАО «ВТБ 24» и ООО «Выгодное решение» было заключено дополнительное

соглашение № 1 о применении индивидуальных условий обслуживания, в соответствии с которым банком взимается дополнительная плата за перевод денежных средств на банковские счета и банковские карты физических лиц, в случае если оборот по счету превышает 150000, комиссия банка за перевод составляет 0,5 % от суммы перевода.

Исходя из условий обслуживания банка, если задаток будет перечисляться физическому лицу, которое не стало победителем торгов с использованием услуг банка, его размер, несмотря на то, что организатор торгов возвратит ему задаток в полном объеме, будет уменьшен на размер комиссии банка, осуществляющего данную операцию.

При таких обстоятельствах, указание организатором торгов в извещении о проведении торгов информации о том, что, «суммы внесенных ими задатков возвращаются за минусом 0,5% (комиссия банка)» не противоречит положениям действующего законодательства, и носит информационный характер.

Уменьшение суммы возвращаемых задатков физическим лицам было обусловлено тем обстоятельством, что за денежные переводы юридических лиц в адрес физических лиц банком взимается комиссия за осуществление указанной процедуры.

При таких обстоятельствах, указание в договоре о задатке, который является неотъемлемой частью извещения о проведении торгов, в действиях организатора торгов – ООО «Выгодное решение» по возврату задатка физическим лицам, не выигравшим торги, нарушений действующего законодательства не установлено.

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов ООО «Выгодное решение» необоснованной

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.