

Решение по жалобе № 034/01/18.1-1197/2019

06 декабря 2019 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Л. Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Т. Э.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Т. С.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу С. Д.В. на действия ООО «Департамент аукционных продаж» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества (лоты № 1 – 27) (извещения № 131119/28373978/01 - № 131119/28373978/27),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 25.11.2019 поступила жалоба (вх. № 11170) С. Д.В. на действия ООО «Департамент аукционных продаж» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества (лоты № 1 – 27) (извещения № 131119/28373978/01 - № 131119/28373978/27).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 28.11.2019 № 03-8/8928 направлено 28.11.2019 в адрес С. Д.В., ООО «Департамент аукционных продаж», ООО «Фритрейд», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 03.12.2019 на 14 ч. 00 мин. На основании ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 13.12.2019. В пределах указанного срока рассмотрение жалобы назначено на 06.12.2019 в 10 ч. 40 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 06.12.2019.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Ш. Т.В. – представитель С. Д.В. по доверенности от 27.11.2019, Ш. В.А. – директор ООО «Департамент аукционных продаж».

Порядок проведения публичных торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), Регламентом электронной торговой площадки «Фритрейд», утвержденным приказом генерального директора ООО «Фритрейд» № 7 от 08.04.2019 года (далее – Регламент ЭТП).

Обжалуемые торги – аукционы (открытые по составу участников и закрытые по форме подачи предложений о цене) по продаже арестованного имущества на

электронной торговой площадке по адресу: <https://freetrade.expert/> (извещения № 131119/28373978/01 - 131119/28373978/27 (лоты № 1 – 27), далее – Аукционы).

Извещения № 131119/28373978/01 - 131119/28373978/27 (лоты № 1 – 27) о проведении Аукционов опубликованы 13.11.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru.

В соответствии с п. 4.1.10 Положения о ТУ Росимущества в Волгоградской области, **утвержденного** приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63, ТУ Росимущества в Волгоградской области, в частности, организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

На основании ч. 1 ст. 87 Закона № 229-ФЗ обязанность по реализации имущества должника на торгах осуществляет ООО «Департамент аукционных продаж» в соответствии с заключенными с ТУ Росимущества в Волгоградской области государственными контрактами № 56/19 ИКЗ 191344416890034440100100330038299244 от 24.09.2019 и № 54/19 ИКЗ 191344416890034440100100330038299244 от 24.09.2019.

01.10.2019 между ООО «Департамент аукционных продаж» и ООО «Фритрейд» заключен договор на оказание услуг по подготовке и проведению открытых торгов в электронной форме ОТ-3/19, согласно которому ООО «Фритрейд» оказывает ООО «Департамент аукционных продаж» услуги на безвозмездной основе по предоставлению доступа к электронной торговой площадке ООО «Фритрейд», размещенной на сайте в сети Интернет <https://freetrade.expert> на условиях и в порядке, указанных в сформированной ООО «Департамент аукционных продаж» электронной заявке на организацию торгов.

Обжалуемые действия – отсутствие в извещениях о проведении Аукционов сведений о взимании электронной площадкой вознаграждения за заключение победителем торгов договора; взимание с участников торгов платы за участие в торгах; отсутствие в извещениях № 131119/28373978/01 - 131119/28373978/27 номера печатного издания «Российская газета», в котором опубликованы информационные сообщения о проведении Аукционов.

Представитель ООО «Департамент аукционных продаж» считает, что в извещениях содержатся все сведения, установленные п. 2 ст. 448 ГК РФ, в том числе о порядке проведения торгов. Кроме того, по мнению ООО «Департамент аукционных продаж» в связи с тем, что в графе место, порядок и форма подачи заявок и предложений, указано, что прием заявок осуществляется согласно регламенту электронной торговой площадки на сайте www.freetrade.expert, следовательно, каждый потенциальный участник торгов перед регистрацией и подачей заявки на сайте электронной торговой площадки обязан ознакомиться с регламентом электронной торговой площадки. Порядок оплаты и размер комиссии указан в п. 9 Регламента ЭТП, при этом плата за участие в торгах ни организатором Аукционов, ни оператором электронной торговой площадки не взимается. Считает жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

В соответствии с п. 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.

В соответствии с п. 13.2 Регламента ЭТП при участии в торгах в блоке «Продажа арестованного имущества» вознаграждение оператора ЭТП оплачивается Победителем после подписания им Протокола № 3 о результатах торгов/повторных торгов.

Согласно п. 13.4 Регламента ЭТП и информации, размещенной на сайте электронной торговой площадке по адресу: <https://freetrade.expert/index.php?class=Article&action=View&SysName=prices> размер вознаграждения оператора ЭТП составляет:

Цена имущества, достигнутая в ходе торгов	Размер вознаграждения оператора ЭТП
до 500 000 рублей	15 000 рублей
от 500 000 рублей до 5 000 000 рублей	3%, но не менее 25 000 рублей
от 5 000 000 рублей до 50 000 000 рублей	2%, но не менее 150 000 рублей
от 50 000 000 рублей до 200 000 000 рублей	1%, но не менее 1 000 000 рублей
свыше 200 000 000 рублей	0,5%, но не менее 2 000 000 рублей

В случае нарушения Победителем п. 13.2 Регламента ЭТП, Оператор ЭТП принимает меры по ограничению функционала Пользователю ЭТП, в части заключения договора купли-продажи арестованного имущества (п. 13.3 Регламента ЭТП).

Учитывая специфику формы оспариваемых торгов (электронная форма), проведение их на электронной торговой площадке, необходимость ознакомления с требованиями электронной торговой площадки и принимая во внимание размер вознаграждения оператора электронной торговой площадки, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что установление электронной торговой площадкой вознаграждения оператора электронной торговой площадки, оплачиваемого после подписания победителем Протокола № 3 о результатах торгов/повторных торгов, может существенно повлиять на принятие потенциальными участниками торгов решения об участии в торгах, следовательно, условие должно быть доведено до сведения неопределенного круга лица.

Кроме того, данные сведения являются частью порядка проведения торгов и в силу п. 2 ст. 448 ГК РФ должны быть включены в извещение о проведении торгов.

Как следует из информационных сообщений о проведении Аукционов, данные сведения в них отсутствуют. Таким образом, организатором торгов нарушен п. 2 ст. 448 ГК РФ. Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно ч. 3 ст. 90 Закона № 229-ФЗ информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Как следует из имеющихся материалов, информационными сообщениями о проведении Аукционов и требованиями к участию в Аукционах не предусмотрено установление ООО «Департамент аукционных продаж» платы за ознакомление заинтересованными лицами с информацией о проведении торгов или платы за участие в Аукционах.

Ссылка Заявителя на п. 8.7 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, утвержденных 11.04.2014 Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, несостоятельна в связи с тем, что указанные методические рекомендации отменены письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 31.07.2019 № СА-12-25421. Довод Заявителя необоснован.

3. В соответствии с п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии с п. 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.

Таким образом, указанными положениями не предусмотрено требование о включении в извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества сведений о номере печатного издания, в котором опубликовано информационное сообщение о проведении торгов по продаже арестованного имущества. Довод Заявителя необоснован.

4. Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка

организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, в том числе об аннулировании торгов.

В связи с тем, что относительно обжалуемых действия по отсутствию в извещениях № 131119/28373978/01 - 131119/28373978/27 о проведении Аукционов сведений о взимании электронной площадкой вознаграждения за заключение победителем торгов договора Комиссией Управления вынесены решение и предписание по жалобе № 034/01/18.1-1174/2019 от 26.11.2019, Комиссией Управления принято решение предписание не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С. Д.В. на действия ООО «Департамент аукционных продаж» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества (лоты № 1 – 27) (извещения № 131119/28373978/01 - № 131119/28373978/27) обоснованной.
2. Признать ООО «Департамент аукционных продаж» нарушившим п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.