

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4404/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 сентября 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем системы ВКС, представителя ООО «ГазСтройСервис» Д.Н.В. по доверенности № 24 от 25.09.2022г. (далее — Заявитель), представителя ООО «ЮГТОРГ» Л.Н.В. по доверенности № б/н от 23.05.2022г. (далее — Организатор торгов), представителя ООО «ТЭТ» З.Л.А. по доверенности № б/н от 28.08.2022г. (далее — Торговая площадка), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 160922/58862636/01 опубликовано на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 160922/58862636/01 опубликовано на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru))

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 28.09.2022г. в 10:30.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок

проведения торгов, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия по делу № 023/10/18.1-4404/2022, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

В силу части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными Федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

ООО «ЮГТОРГ» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника на основании государственного контракта от 18.05.2022г. № 100014975122100013, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального

агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

В соответствии с пунктом 4.4.9 Государственного контракта, в обязанности исполнителя входит продажа имущества, реализация которого должна осуществляться посредством проведения торгов, осуществлять исключительно в электронной форме (на электронных торгах) с использованием электронных торговых площадок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 160922/58862636/01 от 05.08.2022г. 08:47 (МСК).

Лот № 1 - жилое помещение (пом. 174-177) пл. 63,5 кв. м., КН 23:49:0402030:2434, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Интернациональная, д. 3/1; д-к: Шапранов В.И., основ-пост. от 24.05.2022, начальная цена: 7 681 020 руб., размер задатка: 1 152 200 руб., шаг торгов 38450 руб. НДС не облагается.

Согласно доводу жалобы Заявителя, информация о взимании с победителя торгов 10 % от конечной суммы реализованного имущества в пользу оператора электронной торговой площадке, не указана в извещении № 160922/58862636/01 опубликованном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Вместе с тем, согласно извещению № 160922/58862636/01 от 05.08.2022г. оператором ЭТП взимается вознаграждение в соответствии с регламентом ЭТП.

Комиссия Краснодарского УФАС, приходит к выводу о необоснованности доводов Заявителя.

Согласно доводам жалобы Заявителя, условие торгов о необходимости участникам торгов принять на себя обязательство об оплате услуг оператора электронной торговой площадки, является ограничивающим круг потенциальных участников. Также заявитель оспаривает высокий размер указанного тарифа.

Согласно пункту 3.2. раздела 3 Регламента торговой секции (далее - Регламент), с момента регистрации заявления о присоединении к Регламенту в реестре электронной площадки ЭТП «ТЭТ» лицо, подавшее заявление, считается присоединившемся к Регламенту.

В соответствии с пунктом 3.3. раздела 3 Регламента, факт присоединения лица к Регламенту является полным принятием им условий настоящего Регламента и всех его приложений в редакции,

действующей на момент регистрации заявления о присоединении в реестре электронной площадки ЭТП «ТЭТ».

Согласно пояснениям Заявителя, ООО «ГазСтройСервис» является зарегистрированным пользователем на электронной торговой площадке «ТЭТ».

Согласно пункту 15.4. Регламента, размер вознаграждения Оператора ЭТП «Территория Электронных Торгов», взимаемого с Победителя торгов за оказание услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов, составляет: 10% (десять процентов) от конечной цены имущества, определенной по результатам торгов. Регламент электронной торговой площадки «ТЭТ», размещенном в свободном доступе.

В силу норм статьей 420, 428 Гражданского кодекса Российской Федерации регламент торговой площадки является договором присоединения и влечет за собой возникновение взаимных обязанностей для сторон.

Факт присоединения лица к регламенту является полным принятием им условий регламента и всех его приложений.

При этом, законодательством не урегулированы пределы установления размера вознаграждения, уплачиваемого Оператором электронной торговой площадки.

Согласно пункту 1 статьи 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Кроме того, иного специального порядка проведения публичных торгов, в части электронной формы, в рамках исполнительного производства, законодательством Российской Федерации не предусмотрено. Порядок выбора организатором публичных торгов (специализированной организацией) электронной торговой площадки, на которой будут проводиться публичные торги, законодательством Российской Федерации не регламентирован.

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «ЮГТОРГ» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об

исполнительном производстве».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ГазСтройСервис» на действия ООО «ЮГТОРГ» при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 160922/58862636/01 опубликованы на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.