РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-547/2022

05 апреля 2022 года г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

…

рассмотрев посредством ВКС жалобу <...> (вх. № 3240-ИП/22 от 25.03.2022) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (далее – ТУ Росимущества в Новосибирской области) при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 230322/086797/01 (лот № 1), № 160322/0867971/15 (лот № 1), № 160322/0867971/14 (лот № 1), № 160322/0867971/13 (лот № 1), № 160322/0867971/12 (лот № 1), № 160322/0867971/11 (лот № 1), № 160322/0867971/10 (лот № 1), № 160322/0867971/09 (лот № 1), № 160322/0867971/08 (лот № 1), № 160322/0867971/07 (лот № 1), № 160322/0867971/06 (лот № 1), № 160322/0867971/05 (лот № 1), № 160322/0867971/05 (лот № 1), № 160322/0867971/04 (лот № 1), № 160322/0867971/02 (лот № 1), № 160322/0867971/01 (лот № 1) на сайте www.torgi.gov.ru),

в отсутствие<...>

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 3240-ИП/22 от 25.03.2022) на действия организатора торгов ТУ Росимущества в Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 230322/086797/01 (лот № 1), № 160322/0867971/15 (лот № 1), № 160322/0867971/14 (лот № 1), № 160322/0867971/13 (лот № 1), № 160322/0867971/12 (лот № 1), № 160322/0867971/11 (лот № 1), № 160322/0867971/10 (лот № 1), № 160322/0867971/09 (лот № 1), № 160322/0867971/08 (лот № 1), № 160322/0867971/07 (лот № 1), № 160322/0867971/06 (лот № 1), № 160322/0867971/05 (лот № 1), № 160322/0867971/05 (лот № 1), № 160322/0867971/04 (лот № 1), № 160322/0867971/02 (лот № 1), № 160322/0867971/01 (лот № 1) на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель сообщает следующее.

Организатор торгов – Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области.

Номера обжалуемых извещений: 230322/0867971/01 (Лот 1), 160322/0867971/15 (Лот 1), 160322/0867971/14 (Лот 1), 160322/0867971/13 (Лот 1), 160322/0867971/12 (Лот 1), 160322/0867971/11 (Лот 1), 160322/0867971/10 (Лот 1), 160322/0867971/09 (Лот 1), 160322/0867971/08 (Лот 1), 160322/0867971/07 (Лот 1), 160322/0867971/06 (Лот 1), 160322/0867971/05 (Лот 1), 160322/0867971/04 (Лот 1), 160322/0867971/02 (Лот 1),

160322/0867971/01 (Лот 1).

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), данным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги).

Указанные 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 удовлетворяемости требований взыскателя.

Таким образом, совокупность обстоятельств, установленных при анализе деятельности электронных торговых площадок в части взимания платы за участие в процедурах, позволяет прийти к выводу о том, что Организатором торгов созданы такие условия, при которых покупательский интерес к реализуемому имуществу снижен в связи с выбором площадки, взимающей экономически необоснованную плату за участие в торгах в повышенном размере по сравнению с аналогичными торговыми площадками, представляющими сходный функционал для участников процедур.

При этом Организатором торгов не учтено то, что при наличии взимания платы на участие в торгах в разумном размере могло быть подано большее количество заявок и, как следствие, имущество могло быть реализовано за большую цену. 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, отсечение претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за счет взимания платы за доступ к торгам не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства. Действия Организатора торгов, в данном случае, могут повлечь за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, требующей вознаграждение за пользование услугами и функциональными возможностями, может привести к ограничению количества потенциальных участников торгов. В частности, это касается физических лиц, которые, ввиду существенного различия в материальном состоянии каждого лица, не могут позволить себе участвовать в торгах, так как ограничены в средствах.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. В целях обеспечения максимального количества участников на Организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах.

Кроме того, Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов. Таким образом, Организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах.

В данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на Торгах, выбрав площадку с взиманием платы за регистрацию и участие в торгах, что безусловно создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Торгов

Правовая практика Московского УФАС России защищает права должников и кредиторов – Решение, предписание Московского УФАС России от 09.09.2019 № 46096/19, в котором рассматривается факт необоснованного установления высоких тарифов на электронных площадках.

Обзор тарифов на 25.03.2022г., установленных на электронных торговых площадках, утвержденных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р при проведении торгов.

Наименование торговой	Предельная сумма за участие в торга, руб.

площадки	
Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»	10 000 руб.
Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»	7 900 руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ»	9 900 руб.
Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система Торгов»	14 700 руб.

По мнению подателя жалобы, Организатор торгов должен обладать должной осмотрительностью при выборе электронной площадки и обязан самостоятельно ознакомится с требованиями электронной площадки в части ограничений и тарифов - при таких обстоятельствах просит признать жалобу обоснованной.

ТУ Росимущества в Новосибирской области представило следующие возражения на доводы жалобы.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Порядок проведения торгов определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (пункт 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

В соответствии с положениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909, информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - torgi.gov.ru).

При этом нормой пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ установлено требование о размещении информации о проведении публичных торгов на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

По извещениям № 230322/086797/01 (лот № 1) прием заявок был установлен до 04.04.2022 приостановлен, № 160322/0867971/15 (лот№ 1), № 160322/0867971/14 (лот № 1), № 160322/0867971/13 (лот № 1), № 160322/0867971/12 (лот № 1), № 160322/0867971/08 (лот № 1), № 160322/0867971/05 (лот № 1) прием заявок установлен до 18.04.2022 приостановлен, № 160322/0867971/11 (лот № 1), № 160322/0867971/10 (лот№ 1), № 160322/0867971/09 (лот№ 1),, № 160322/0867971/07 (лот № 1), № 160322/0867971/06 (лот № 1), № 160322/0867971/04 (лот № 1) прием заявок установлен до 13.04.2022 приостановлен, № 160322/0867971/02 (лот № 1), № 160322/0867971/01 (лот № 1) прием заявок был установлен до 28.03.2022 торги назначены на 31.03.2022 приостановлены.

Среди поданных заявок по указанным процедурам отсутствует <...>, более того, по ранее проведенным торгам указанный заявитель также отсутствовал, участие в торгах не принимал.

Территориальное управление проводит торги на электронной площадке ЭТП «АСТ-ТОРГ».

Информация о проведении торгов и имеющаяся информация по реализуемым лотам была размещена и доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Подача заявок на участие в торгах претендентом происходит согласно п. 12 Регламента проведения торгов электронной торговой площадки ast-torg.ru («Универсальные торги»).

На основании п. 15.1 Регламента участник торгов, признанный победителем торгов, оплачивает вознаграждение Оператору, независимо от того, впоследствии был ли им заключен или не заключен договор купли-продажи с Организатором торгов. Вознаграждение Оператора НДС не облагается, так как Оператор применяет упрощенную систему налогообложения. П. 15.5. Регламента гласит, что все средства, внесенные на расчетный счет Оператора до торгов, будут возвращены как ошибочный платеж по заявлению, направленному на <...> с вычетом банковской комиссии.

Таким образом, за регистрацию претендентов на электронной площадке «АСТ-ТОРГ», ознакомление с документацией по реализуемым лотам и подача заявок осуществляется без взимания платы.

Оператором ЭТП «АСТ-ТОРГ» для Территориального управления установлен тариф в размере 3 % от начальной стоимости лота, при этом вознаграждение Оператора ЭТП оплачивает только победитель торгов.

В настоящее время действующее законодательство Российской Федерации не регламентирует порядок выбора организатором торгов Оператора ЭТП и не предусматривает каких-либо ограничений для ЭТП при определении размера тарифа, взимаемого с победителя торгов при продаже арестованного имущества, что подтверждается решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области от 14.04.2020 № 045/01/18.1- 07/2020.

Также отсутствует законодательное регулирование действий электронных торговых площадок, в том числе, по установлению ими размера и случаев

взимания с участников торгов денежного вознаграждения за участие в торгах. Подобного мнения придерживается и Ленинградское УФАС России в решении № 047/01/18.1-2816/2020.

Более того, законодательство, регулирующее организацию и проведение публичных торгов, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе, связанных с получением вознаграждения оператора электронной площадки с победителя торгов по продаже арестованного имущества.

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

При организации и проведении торгов организатор торгов должен строго следовать целям проведения торгов, соблюдать принцип добросовестный конкуренции, публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Указанные принципы и критерии также относятся к выбору оператора электронной площадки.

Сам факт несогласия с финансовыми условиями взаимодействия с оператором электронной площадки не может свидетельствовать о нарушении прав и законных интересов заявителя.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

ТУ Росимущества в Новосибирской области разместило на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 230322/086797/01 (лот № 1), № 160322/0867971/15 (лот № 1), № 160322/0867971/14 (лот № 1), № 160322/0867971/13 (лот № 1), № 160322/0867971/12 (лот № 1), № 160322/0867971/11 (лот № 1), № 160322/0867971/10 (лот № 1), № 160322/0867971/09 (лот № 1), № 160322/0867971/08 (лот № 1), № 160322/0867971/07 (лот № 1), № 160322/0867971/06 (лот № 1), № 160322/0867971/05 (лот № 1), № 160322/0867971/05 (лот № 1), № 160322/0867971/04 (лот № 1), № 160322/0867971/02 (лот № 1), № 160322/0867971/01 (лот № 1) на сайте www.torgi.gov.ru).

Порядок проведения торгов определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о защите конкуренции, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

В силу части 1 статьи 449.1 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 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Проведение публичных торгов, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регулируется статьей 449.1 ГК РФ.

В силу части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, законодательство, регулирующее организацию и проведение публичных торгов, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе, связанных с установлением тарифов вознаграждения оператора электронной площадки по продаже арестованного имущества, взымаемых с победителя торгов.

Указанная позиция подтверждается судебной практикой (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 15.07.2015 № 4-АПГ15-16).

Так, согласно Определению Верховного Суда Российской Федерации от 15.07.2015 № 4-АПГ15-16 оплата вознаграждения специализированной организации за счет средств победителя торгов конкуренцию не устраняет и не ограничивает, покупателем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора; покупатели получают достаточный набор объективной информации, все участники конкурса (аукциона) заранее извещаются об обязанности победителя конкурса возместить специализированной организации расходы, что позволяет своевременно оценить свои силы, зарезервировать необходимый объем финансовых ресурсов для участия в таком конкурсе (аукционе); заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

При организации и проведении торгов организатор торгов должен строго следовать целям проведения торгов, соблюдать принцип добросовестный конкуренции, публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающей совершение любых действий,

которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В рассматриваемом случае Заявителем не представлено доказательств нарушения Организатором торгов норм законодательства Российской Федерации.

Сам факт несогласия с финансовыми условиями взаимодействия с Оператором электронной площадки, не может свидетельствовать о нарушении прав и законных интересов Заявителя.

Таким образом, в действиях организатора торгов ТУ Росимущества в Новосибирской области не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. № 3240-ИП/22 от 25.03.2022) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 230322/086797/01 (лот № 1), № 160322/0867971/15 (лот № 1), № 160322/0867971/14 (лот № 1), № 160322/0867971/13 (лот № 1), № 160322/0867971/12 (лот № 1), № 160322/0867971/11 (лот № 1), № 160322/0867971/10 (лот № 1), № 160322/0867971/09 (лот № 1), № 160322/0867971/08 (лот № 1), № 160322/0867971/07 (лот № 1), № 160322/0867971/06 (лот № 1), № 160322/0867971/05 (лот № 1), № 160322/0867971/05 (лот № 1), № 160322/0867971/04 (лот № 1), № 160322/0867971/02 (лот № 1), № 160322/0867971/01 (лот № 1) на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.