

## Решение

по жалобе № 042/10/18.1-502/2020

«21» апреля 2020 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель  
комиссии: <...> – руководитель управления;

Члены комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;  
<...> – начальник отдела судебной и правовой работы;  
<...> – начальник отдела топливно-энергетического комплекса,

в отсутствие сторон, их представителей,

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 № 042/10/18.1-502/2020,

### УСТАНОВИЛА:

10.04.2020 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица (вх. № 2205Э) на действия организатора торгов – ООО «Отала» при проведении аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 156,6 кв.м., кадастровый номер <...> :26:0101001:3320, ограничение (обременение) права: ипотека, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Кирова, 47 Б (извещение № 180320/35372597/01 размещено на официальном сайте по адресу: [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)).

По мнению заявителя, организатор торгов не обеспечил своевременную передачу участнику спорных торгов – <...> логина и ключа для участия в торгах посредством электронной торговой площадки ООО «РегионТорг», в связи с чем заявитель считает необоснованным недопуск данного участника до процедуры торгов. Информация о необходимости регистрации и оплаты за участие на электронной площадке не содержится ни в извещении, ни в аукционной документации.

Уведомлением от 13.04.2020 исх. № 11/3157 рассмотрение жалобы было назначено на 21.04.2020 на 11 часов 00 минут.

Учитывая рекомендации Правительства Российской Федерации, Министерства труда РФ и Роспотребнадзора РФ, в связи с недопущением распространения коронавирусной инфекции, заявитель, ООО «Отала», Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее – МТУ

Росимущества), надлежащим образом извещенные о дате, месте, времени рассмотрения жалобы, 21.04.2020 на рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-502/2020 не явились, представителей не направили.

16.04.2020 от ООО «Отала» в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения, запрашиваемые документы в полном объеме, а также ходатайство о рассмотрении данной жалобы в отсутствие представителей ответчика.

Ходатайство ООО «Отала» удовлетворено.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 042/10/18.1-502/2020, 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, 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 соответствии с частью 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.

Исходя из изложенного, жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

30.12.2019 между МТУ Росимущества и ООО «Отала» заключен государственный контракт на совершение действий по приему, реализации и хранению имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, и приему, хранению, реализации обращенного в собственность государства и иного изъятого имущества на территории Кемеровской области (далее – государственный контракт).

13.02.2020 поручением МТУ Росимущества № 227/Т нежилое помещение площадью

156,6 кв.м., кадастровый номер <...> :26:0101001:3320, ограничение (обременение) права: ипотека, расположенное по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Кирова, 47 Б, в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.20007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) передано на реализацию ООО «Отала».

В соответствии с протоколом № 227 от 10.03.2020 торги по реализации вышеуказанного арестованного имущества признаны несостоявшимися, в связи отсутствием поданных заявок.

17.03.2020 в официальном печатном издании газете «Кузбасс» № 18, 18.03.2020 на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) было размещено извещение под № 180320/35372597/01 о проведении повторного аукциона по реализации вышеуказанного арестованного имущества с понижением стоимости на 15 %.

Срок приема заявок: с 17.03.30 по 31.03.2020. Дата подведения итогов – 07.04.2020.

Частями 1, 2 статьи 89 ФЗ № 229-ФЗ установлено, что 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 (далее - организатор торгов).

Согласно части 2 статьи 90 ФЗ № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 90 ФЗ № 229-ФЗ 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.

Порядок и требования к публичным торгам установлены ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Исходя из требований ФЗ № 229-ФЗ, статьи 449.1 ГК РФ реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими право проводить торги по соответствующему виду имущества. Начальная цена имущества должна соответствовать стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества. При передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются, в том числе правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Извещение должно содержать указание на собственника (правообладателя) имущества, а также 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.

Согласно заявлению <...> была подана заявка на участие в торгах, внесен задаток. Вместе с тем организатор торгов отказал ей в выдаче электронного ключа (логина и пароля) для участия в торгах.

Согласно извещению под № 180320/35372597/01 в разделе «требования к содержанию и форме заявок» установлено, что торги проводятся на ЭТП <https://regiontorg42.ru>, в сроки, установленные в извещении. Порядок регистрации на ЭТП указан на сайте. ОРГАНИЗАТОР передает ДОПУЩЕННОМУ участнику торгов, подавшему заявку на участие в установленном порядке и успешно прошедшему регистрацию на ЭТП – логин и ключ для участия в конкретном аукционе ЗА СУТКИ до аукциона.

В разделе «перечень документов, прилагаемых к заявке» содержится следующая информация: заявка установленного образца; копия всех страниц паспорта; копия ИНН; согласие супруга (победителю аукциона на момент подписания протоколов); анкету; данные о лицевом счете в банке для возврата задатка; доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах. Для ю/л - заверенные в соответствии с действующим законодательством: копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс, заверенный налоговым органом на последнюю отчетную дату, выписка из ЕГРЮЛ (оригинал или нотариально заверенная копия, полученная не позднее 10 дней до подачи заявки), протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юр. лиц -резидентов РФ); копия паспортов всех страниц (для физ. лиц, действующих от имени юр. лица).

Таким образом, организатором торгов в извещении № 180320/35372597/01 установлен перечень документов, предоставляемым потенциальным участником для участия в торгах, а также требование к форме предоставляемой заявки. Кроме того, установлено, что торги проводятся на ЭТП <https://regiontorg42.ru>, а порядок регистрации на ЭТП указан на сайте. То есть извещение содержит отсылочный порядок на сайт электронной торговой площадки, что подразумевает под собой необходимость перейти на сайт <https://regiontorg42.ru>, ознакомиться с регламентом площадки, с тарифами и порядком оплаты гарантийного обеспечения участия в торгах.

Согласно протоколу № 227 от 07.04.2020 заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах на участие в публичных торгах, признании торгов по продаже арестованного имущества несостоявшимися, размещенного на официальном сайте по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение № 180320/35372597/01) было зарегистрировано 3 заявки от физических лиц. Участником торгов был признан 1 претендент.

Установлено, что заявка <...> была не допущена к участию в аукционе по причине не соответствия требованиям, установленным в извещении о проведении торгов, а именно: в предоставленных заявителем документах – заявке на участие в торгах и анкете клиента физического лица отсутствуют подписи заявителя во всех предусмотренных для заполнения графах.

Таким образом, заявка <...> была не допущена к участию в аукционе по причине ее несоответствия требованиям, установленным в формах документов, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении торгов № 180320/35372597/01.

При подаче заявки <...> представила обязательное для заполнения заявление о присоединении к Регламенту электронной торговой площадки ООО «РегионТорг» для физических лиц. Согласно данному заявлению <...> подтверждает ознакомление с регламентом ЭТП ООО «РегионТорг» и обязуется соблюдать все положения указанного документа.

Пунктом 1 Регламента проведения торгов в электронной форме на ЭТП ООО «РегионТорг» (далее – Регламент) установлено, что логин и пароль – уникальные буквенные и числовые комбинации при вводе которых на ЭТП участнику предоставляется доступ для участия в торгах.

Согласно пункту 2.1. Регламента настоящий регламент устанавливает порядок проведения торгов в электронной форме, порядок взаимодействия и взаиморасчетов организаторов торгов, оператора ЭТП, лиц, заинтересованных в регистрации на ЭТП, лиц, представляющих заявки на участие в торгах (далее также - заявители), участников торгов в процессе их организации и проведения на ЭТП ООО «РегионТорг», включая права, обязанности и ответственность сторон.

В соответствии с пунктами 2.5. Регламента администрирование проведения электронных торгов на ЭТП (разграничение прав пользователей системы, наблюдение за ходом проведения торгов, обеспечение надежности программного обеспечения) и равные условия доступа участников размещения заказа к участию в торгах обеспечивается оператором ЭТП.

Пунктом 3.1. Регламента установлено, что зарегистрированные на ЭТП ООО «РегионТорг» лица присоединяются к настоящему регламенту путем предоставления заявления о присоединении к регламенту (Приложения 2,3), заверенного собственноручной подписью. Заявление подписывается и передается организатору торгов после принятия решения организатором торгов о допуске лица к участию в торгах (протокол заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах). После получения заявления о присоединении организатор торгов передает зарегистрированному лицу логин и пароль для доступа в учетную запись. Логин и пароль по каждому зарегистрированному лицу оператор ЭТП передает организатору торгов в течение трех рабочих дней после получения от организатора торгов сведений об итогах приема и регистрации заявок на участие в публичных торгах.

Исходя из изложенного, заявление о присоединении к регламенту ЭТП передается организатору торгов после принятия решения организатором торгов о допуске лица к участию в торгах; логин и пароль для доступа в учетную запись передается организатором торгов зарегистрированному лицу после получения заявления о присоединении.

Таким образом, зарегистрированное лицо может получить логин и пароль для доступа в учетную запись только после допуска указанного лица к участию в торгах. В случае недопуска зарегистрированного лица к участию в торгах логин и пароль организатору торгов оператором ЭТП не предоставляется.

Кроме того, пунктом 9.6. Регламента установлено, что внесение денежных средств в качестве Средств гарантийного обеспечения на Виртуальный счет производится безналичным платежом на расчетный счет Оператора ЭТП по реквизитам указанным в разделе Траифы (Приложение №1 к Регламенту) на сайте ЭТП по адресу <https://regiontorg42.ru/>.

Оператор ЭТП не взимает плату с Участников торгов, оплату услуг осуществляет только победитель. Для остальных Участников торгов услуги Оператора ЭТП бесплатны Заявители до момента подачи заявки на участие в торгах, вносят на свой Виртуальный счёт денежные средства путём перечисления на расчётный счёт Оператора ЭТП Средств гарантийного обеспечения в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании Тарифов, указанных в Приложении №1 к Регламенту. Средства гарантийного обеспечения НДС не облагаются, так как Оператор электронной площадки применяет упрощенную систему налогообложения (пункт 9.7 Регламента).

<...>, приняв решение участвовать в торгах, представила заявление о присоединении к Регламенту электронной торговой площадки ООО «РегионТорг» для физических лиц и подтвердила ознакомление с регламентом ЭТП ООО «РегионТорг», в связи с чем довод о том, что заявитель не обладал информацией о необходимости регистрации и оплаты за участие на электронной площадке, не нашел своего подтверждения. Обязанность организатора торгов размещать регламент электронной торговой площадки на официальном сайте торгов, в аукционной документации действующим законодательством РФ не закреплена. Спорное извещение №180320/35372597/01 содержит сведения, что торги проводятся на ЭТП [https://regiontorg42.ru](https://regiontorg42.ru/), а порядок регистрации на ЭТП указан на сайте.

Исходя из изложенного, с учетом того, что заявка <...> не была допущена до участия в аукционе по причине несоблюдения заявителем требований по оформлению документов, установленных в извещении о проведении торгов, а именно: заявки на участие в торгах и анкеты клиента физического лица, а также с учетом того, что условие по недопуску является основанием для невыдачи логина и пароля для доступа в учетную запись, действия ООО «ОТАЛА» по непредоставлению заявителю - <...> логина и пароля для участия в аукционе не могут быть расценены как содержащие признаки нарушения порядка организации и проведения спорных торгов.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – ООО «Отала» при проведении аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 156,6 кв.м., кадастровый номер <...> :26:0101001:3320, ограничение (обременение) права: ипотека, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Кирова, 47 Б (извещение № 180320/35372597/01 размещено на официальном сайте по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

Председатель комиссии:

<...>

<...>

Члены Комиссии: отпуск, приказ № 980 от 10.08.2016г.<...>

<...>

<...>

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