РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-171/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.02.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора процедуры — ООО «ГК «Кварта» при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника (реестровый № 100119/26826073/02, далее — Торги) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов, мотивированная фактическим ограничением доступа к участию в Торгах путем взимания платы за участие в этих Торгах.

Представитель Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражал, представив испрашиваемые документы по спорной процедуре.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года № 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 соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 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.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано 10.01.2019. Прием заявок происходит на сайте электронной торговой площадки ООО «ВЭТП» https://арест.вэтп.рф (далее — ЭТП «ВЭТП»).

Согласно доводам жалобы, выбор Организатором торгов в качестве места проведения Торгов ЭТП «ВЭТП», взимающей плату за пользование функционалом площадки приводит к увеличению стоимости для покупателя, снижению количества участников Торгов, что противоречит самим принципам открытости и доступности торгов по продаже арестованного имущества.

При изучении материалов дела Комиссией установлено следующее.

Регламентом ЭТП «ВЭТП» от 16.01.2019 (далее — Регламент) установлен порядок проведения торгов.

Разделом 9.2 Регламента установлены следующие правила взимания платы с пользователей электронной площадки:

- в случае выбора пользователем ЭП тарифа «Оптимальный» и стоимости имущества, на приобретение которого подается заявка на участие в торгах, менее 1 миллиона рублей, пользователь ЭП подает указанную заявку без взимания платы;

- в случае выбора пользователем ЭП тарифа «Оптимальный» и стоимости имущества, на приобретение которого подается заявка на участие в торгах, более 1 миллиона рублей, для представления заявки пользователь ЭП обеспечивает на своем лицевом счете средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг оператора ЭП в сумме согласно условиям тарифа «Оптимальный»;

- в случае выбора тарифа «Рациональный» пользователь ЭП должен обеспечить наличие на своем лицевом счете средств, достаточных для активации тарифа. Активация тарифа происходит в соответствии с условиями тарифного плана «Рациональный».

В соответствии с пунктом 12.1 Регламента Пользователи ЭП уплачивают оператору

ЭП вознаграждение согласно тарифам:

Наименование	Кол-во торгов в которых может участвовать пользователь ЭП	Срок доступа к торгам	Вознаграждение, руб.	Сбор с победителя торгов
Тарифный план «Рациональный»	Без ограничений	1 месяц	10000	Не взимается
Тарифный план «Оптимальный»	Без ограничений*	неограничен	Бесплатно**	В соответствии с тарифной сеткой

* Согласно с подпунктами 9.2.2-9.2.7, 9.2.9, 9.2.10 Регламента

** участник торгов уплачивает вознаграждение оператору ЭП только в случае признания участника торгов победителем торгов

Оплата вознаграждения тарифицируется в зависимости от начальной (максимальной) цены имущества, указанной в извещении о проведении торгов:

Начальная (максимальная) цена лота	Размер тарифа, руб.
1,00 — 1 000 000, 00	Бесплатно
1 000 000,01 — 2 500 000,00	10 000
2 500 000, 01 — 5 000 000,00	30 000
5 000 000, 01 — 10 000 000,00	50 000
10 000 000,01 — 50 000 000,00	100 000
50 000 000,01 — 150 000 000,00	250 000
Свыше 150 000 000,00	500 000

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что установление платы, взимаемой с победителя торгов, нельзя рассматривать как ограничение конкуренции, так как любой желающий может принять участие в торгах на безвозмездной основе и только в случае победы с его лицевого счета списывается соответствующая сумма.

Комиссия оценивает заявленный довод критически в связи со следующим.

Начальная цена продажи реализуемого имущества составляет 7 110 250 руб. Таким образом, для того, чтобы поучаствовать в Торгах участнику необходимо заплатить 10 000 руб. за 1 месяц при тарифе «Рациональный» или 50 000 руб. при

тарифе «Оптимальный», что влечет за собой обременение в виде дополнительных затрат, и, как следствие, может являться дополнительным барьером для участия в Торгах. Согласно пункту 9.2.3 Регламента денежные средства в размере стоимости оказания услуг блокируются на лицевом счете пользователя ЭП в момент подачи заявки на участие в торгах при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

Комиссия отмечает, что 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.

Комиссия, проведя анализ тарифов различных электронных площадок установила следующее.

Такие электронные торговые площадки как ООО «СТЕП», «РТС-тендер», ЭТП «Профлайнторг» взимают плату только с победителя торгов в зависимости от начальной цены лота (указанная плата блокируется на счету участника до подведения итогов торгов). Важно отметить, что размер указанной платы имеет верхний предел в виде конкретной суммы, которая, по мнению Комиссии, является допустимой с точки зрения финансовой нагрузки на потенциальных участников торгов и не препятствует участию всех желающих лиц. Ниже приведена сравнительная таблица максимальных сумм, взимаемых с участников торгов на различных торговых площадках:

Наименование торговой площадки	Предельная сумма за участие в торгах, руб.
ООО «СТЭП»	100 000,00
«РТС-тендер»	9 100
ЭТП «Профлайнторг»	100 000,00

При этом, как упоминалось ранее, максимальная плата за участие в торгах по тарифам ЭТП «ВЭТП» составляет 500 000,00 руб., что в разы превышает размер платы, взимаемой иными площадками.

На заседании Комиссии представителем Организатора торгов не приведено обоснование выбора площадки с повышенным размером платы за участие в торгах и причин невозможности проведения торгов на иной площадке.

Более того, Комиссией при рассмотрении настоящего дела не установлено взаимосвязи между повышением размера взимаемой платы с участников в зависимости о начальной цены лота и особенностью функционала ЭТП «ВЭТП» для участников, претендующим на приобретение различного имущества. То есть на каком основании с покупателя, приобретающего имущество с начальной ценой в размере

2 500 000 руб., взимается плата в 10 000 руб, а с покупателя, приобретающего имущество с начальной ценой 2 500 000,01 руб. взимается 30 000 руб.

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 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — 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.

Комиссия отмечает, что 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.

На основании вышеизложенного, Комиссией принято решение о признании жалобы обоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

    1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
    2. Признать действия Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
    3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-171/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.02.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 07.02.2019 по делу № 1-00-171/77-19,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «ГК «Кварта» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов арестованного заложенного недвижимого имущества должника в форме аукциона (реестровый № 100119/26826073/02) (далее — Торги)

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.

2. Организатору торгов вернуть участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах.

3. Организатору торгов внести изменения в документацию о Торгах в части обеспечения свободного доступа на участие в Торгах с учетом решения Московского УФАС России 07.02.2019 по делу № 1-00-171/77-19.

4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в документацию о Торгах до даты окончания приема заявок.

5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о Торгах законодательством Российской Федерации.

6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок не позднее 27.09.2019.

7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок не позднее 30.09.2019 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.