

**РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-73/2023**  
**по результатам рассмотрения жалобы <...>**

**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 01.02.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

- <...> паспорт гражданина Российской Федерации;
- АО «РАД»: <...>;
- ООО «МОНОЛИТ»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 14.02.2023 № б/н (вх. № 22189-ЭП/23 от 14.02.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «МОНОЛИТ», оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 22000196780000000003, лоты №№ 1-18) (далее – Жалоба), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) от 14.02.2023 № б/н (вх. № 22189-ЭП/23 от 14.02.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «МОНОЛИТ» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «РАД» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 22000196780000000003, лоты №№ 1-18) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов и Оператором при

проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Организатора торгов, Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

19.01.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации

о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводятся на электронной площадке АО «РАД», расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (далее – сайт Оператора), дата начала подачи заявок

на участие в Аукционе – 19.01.2023, дата окончания приема (подачи) заявок

на участие в Аукционе – 15.02.2023, дата проведения Аукциона – 20.02.2023 (далее – извещение о проведении Аукциона).

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон

об исполнительном производстве), Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации) (далее – Регламент).

Согласно Жалобе Организатором торгов для проведения Аукциона был привлечен Оператор и выбран специальный тариф Оператора. При этом Оператором в нарушение требований действующего законодательства Российской Федерации называется участникам Аукциона

индивидуальное соглашение с Оператором, согласно которому потенциальные участники Аукциона обязаны оплачивать незаконный дополнительный депозитный взнос (гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора) в размере 10% от начальной цены имущества, указанной

в извещении о проведении Аукциона.

Кроме того, по мнению Заявителя, уплата гарантийного обеспечения

по итогам проведения конкурентной процедуры в размере 10% от конечной стоимости реализованного имущества является необоснованно высокой и возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в Аукционе, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в Аукционе. Указанная плата является экономический неоправданной и не соотносится с целями реализации арестованного имущества.

Торги по реализации арестованного имущества проводятся в соответствии с Законом об исполнительном производстве, статьями 447-449 ГК РФ.

При этом указанными положениями законодательства не регламентируется порядок удержания (взимания) оператором электронной площадки с победителя торгов суммы гарантийного обеспечения, представляющего собой оплату услуг оператора, а также не устанавливается размер такой платы.

Вместе с тем в настоящее время Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ

«О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) предусматривается возможность взимания оператором электронной площадки с лица, с которым заключается контракт, платы за участие в закупке в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564.

При проведении торгов по реализации арестованного имущества в электронной форме удержание (взимание) оператором электронной площадки платы (удержание суммы вознаграждения за услуги Оператора) с победителя торгов допустимо (по аналогии с законодательством о контрактной системе).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что Оператор взимает вознаграждение с участников торгов за оказание им услуг по предоставлению удаленного доступа к электронной площадке, а также по организационной, консультационной и технической поддержке последних. Оператором не установлена плата за участие в торгах. Основанием для взимания Оператором вознаграждения за оказываемые услуги фактически является договор оказания услуг, заключаемый с участниками данных торгов.

Поскольку в настоящее время законодательством об исполнительном

производстве не урегулирован порядок проведения торгов в электронной форме (не определены электронные площадки, на которых могут проводиться торги), при проведении указанных торгов в целях достижения единообразия правоприменительной практики, повышения качества проводимых процедур, минимизации случаев нарушений при их проведении целесообразно проведение торгов по реализации арестованного имущества на электронных площадках, включенных в Перечень операторов электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 24.1 Закона о контрактной системе, частью 11 статьи 3.4 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», который утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р (далее – Перечень).

В соответствии со статьей 89 Закона 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.

При этом в извещении о проведении Аукциона указано, что Организатором торгов в качестве оператора электронной площадки выбрано АО «Российский аукционный дом».

Комиссия ФАС России обращает внимание, что АО «Российский аукционный дом» включено в Перечень.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что между АО «Российский аукционный дом» (Исполнитель) и ООО «Монолит» (Заказчик) заключен Договор оказания услуг от 28.11.2022 № РАД-1345-1/22 (далее – Договор), распространяющийся на отношения, при которых ООО «Монолит» (Заказчик) как правообладатель или привлекаемая им для целей организации и проведения продажи специализированная организация осуществляет продажу с использованием программно-аппаратного комплекса принадлежащего АО «Российский аукционный дом» (Исполнитель).

В соответствии с пунктом 4.2 Договора размер вознаграждения и порядок оплаты услуг АО «Российский аукционный дом» (Исполнитель) для участников продаж (победителя) устанавливается Соглашением об уплате вознаграждения

АО «Российский аукционный дом» за оказанием услуг (далее – Соглашение), размещенным в сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/> в карте лота.

Согласно пункту 1 Соглашения оплата вознаграждения за оказание услуг Оператора взимается с победителей в направлении продаж «арестованное имущество» в процентном соотношении и рассчитывается от итоговой цены реализации лота в размере 10% от итоговой цены реализации лота. Вознаграждение за оказание услуг Оператора включает в себя:

- гарантийное обеспечение, которое рассчитывается в размере 10% от начальной цены, увеличенной на «шаг аукциона» (например: начальная цена лота – 500 000,00 руб., «шаг аукциона» – 50 000,00 руб., таким образом, размер гарантийного обеспечения равен 55 000,00 руб.);
- итоговый платеж в размере разницы между размером гарантийного обеспечения и 10% от итоговой цены лота.

Взимание платы за предоставление информации о проведении торгов по реализации арестованного имущества как с потенциальных участников торгов, так и с лиц, подавших заявки (допущенных/недопущенных к участию), Регламентом (иными распорядительными документами Оператора) не предусмотрено.

Комиссией ФАС России установлено, что в настоящее время положениями законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества, не урегулирован порядок взимания и размер гарантийного вознаграждения, операторы электронных площадок самостоятельно определяют размеры тарифов в регламентах (иных распорядительных документах) электронных площадок.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что основным критерием выбора Оператора стало количество реализованных на сайте Оператора дополнительных сервисов, которое в настоящее время превышает функциональные возможности иных федеральных площадок включенных в Перечень. В частности, на сайте Оператора реализован следующий функционал:

- возможность заключения трехсторонних договоров в электронной форме;
- сервис взаимодействия с Росреестром;
- обеспечение возможности заключения дополнительных соглашений;

– обеспечение круглосуточной поддержки.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что Организатор торгов

не направлял письма в адрес Оператора с целью установления индивидуального (специализированного) тарифа в размере 10% от конечной стоимости реализуемого Имущества.

Как отмечалось ранее, на Аукционе реализовывалось 18 лотов:

**Лот № 1:** Грузовой-бортовой автомобиль Хундай GOLD, 2005 г.в., номер двигателя: 4103295, цвет-белый, г/н H804EM161rus, должник: <...> Начальная цена 2 971 000,00 руб. Сумма задатка 1 485 500,00 руб.

**Лот № 2:** Земельный участок, общая площадь 798,00 кв.м., кадастровый № 61-61-12/062/2008-415, жилое здание в разрушенном состоянии, общая площадь 82,6 кв. м кадастровый № 61:49:0010122:425, должник: <...>, имущество расположено по адресу: Ростовская обл., г. Гуково, ул. Победы 32. Начальная цена 642 000,00 руб. Сумма задатка 321 000,00 руб.

**Лот № 3:** Земельный участок для ведения сельского хозяйственного производства, 97 000,00 кв. м, кадастровый № 61:40:0600004:1714 общая долевая собственность, должник: <...>, имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Целинский р-н, Хлеборобное с.п., в границах СПК хлеборобное, северная часть кадастрового квартала. Начальная цена 446 000,00 руб. Сумма задатка 223 000,00 руб.

**Лот № 4:** Гаражный бокс № 197 с подвалом, площадь объекта: 30,9 кв. м, кадастровый № 61:48:0030404:2145, должник: <...> имущество расположено по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, пер. Маяковского, д. 5. Начальная цена 91 600,00 руб. Сумма задатка 45 800,00 руб.

**Лот № 5:** Земельный участок под личным подсобным хозяйством 1 750 кв. м, кадастровый № 61:39:0050104:168, должник: <...>, имущество расположено по адресу: Ростовская область, х. Апаринский, ул. Донецкая 127. Начальная цена 1 163 200,00 рублей. Сумма задатка 581 600,00 рублей.

**Лот № 6:** Помещение нежилое гаражный бокс № 627, площадь объекта 39,20 кв. м, кадастровый № 61:48:0030403:889, должник: <...>, имущество расположено по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Химиков д. 19а. Начальная цена 116 00,00 руб. Сумма задатка 58 000,00 руб.

**Лот № 7:** Транспортное средство марки ВАЗ 219170, 2018 г.в., белого цвета,

г/н Н142ТУ161, должник ТУ Росимущество Ростовской области. Начальная цена 777 098,82 руб. Сумма задатка 388 549,41 руб.

**Лот № 8:** Автомобиль АУДИ Q3, 2012 г.в., ПТС 78ТС463119, должник: <...> Начальная цена 819 000,00 руб. Сумма задатка 409 500,00 руб.

**Лот № 9:** Здание нежилое гараж 24,90 кв. м, кадастровый № 61:59:0040351:757, должник: <...> имущество расположено по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, ул. Островского, 32а, литер. Г5. Начальная цена 240 000,00 руб. Сумма задатка 120 000,00 руб.

**Лот № 10:** Жилой дом 83,20 кв. м, доля в праве: 1/5 доля, кадастровый № 61:49:0010123:234, земельный участок 600 кв. м, доля в праве: 1/5 доля, кадастровый № 61:49:0010123:137 должник: <...>, имущество расположено по адресу: г. Гуково, ул. Осипенко 40. Начальная цена 302 000,00 руб. Сумма задатка 151 000,00 руб.

**Лот № 11:** Жилое помещение 37,80 кв. м доля в праве: общая долевая собственность, кадастровый № 61:59:0020107:667, должник: <...>, имущество расположено по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, ул. Хомякова, д. 23, кв. 3. Начальная стоимость 1 570 000,00 руб. Сумма задатка 785 000,00 руб.

**Лот № 12:** Евромобил интегра стайл 71QB 2018 г/в, г/н М100ТТ161, цвет-белый, должник: <...> Начальная цена 4 593 000,00 руб. Сумма задатка 2 296 500,00 руб.

**Лот № 13:** Мерседес бенц 2536L 2008 г.в., г/н Т100ТВ61, должник: <...> Начальная цена 2 729 000,00 руб. Сумма задатка 1 364 500,00 руб.

**Лот № 14:** ДАФ XF105460, 2008 г.в., г/н С195НР161, должник: <...> Начальная цена 3 031 000,00 руб. Сумма задатка 1 515 500,00 руб.

**Лот № 15:** Прицеп PANAВ; 2008 г.в., г/н РУ894361, должник: <...> Начальная цена 720 000,00 руб. Сумма задатка 360 000,00 руб.

**Лот № 16:** Ивеко стралис, 2009 г.в., г/н В5160Н161, должник: <...> Начальная цена 1 531 000,00 руб. Сумма задатка 765 500,00 руб.

**Лот № 17:** Полуприцеп КРОНЕ SD, 2007 г.в., г/н РО434361, должник: <...> Начальная цена 734 000,00 руб. Сумма задатка 367 000,00 руб.

**Лот № 18:** Полуприцеп с бортовой платформой ШМИТЦ S01, 2005 г.в., г/н РУ729561, должник: <...> Начальная цена 774 000,00 руб. Сумма задатка 387 000,00 руб.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте, по 14 лотам

Аукциона (Лоты №№ 5-18) определены победители.

По Лоту № 3 подана 5 заявок:

- 3 претендента допущены, к дальнейшему проведению Аукциона;

- 2 претендентам отказано в дальнейшем участии в Аукционе (в связи с предоставлением документов не в полном объеме и/или представленные документы оформлены с нарушением требований действующего законодательства или аукционной документации);

Согласно протоколу по Лоту № 3 Аукцион признан не состоявшимся в связи с отсутствием ценовых предложений, от допущенных участников Аукциона.

По Лотам № 1,2,4 Аукцион признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок .

Комиссией ФАС России в результате анализа извещения о проведении Аукциона на официальном сайте установлено, что имущество аналогичное лотам №№ 1,2,4 реализовано в рамках данного Аукциона по более высокой или аналогичной цене.

В связи с изложенным Комиссия ФАС России приходит к выводу, что установление вознаграждения в размере 10% от итоговой цены не повлияло на принятие потенциальными участниками Аукциона решения об участии в Аукционе, что привело к реализации того имущества в котором участники были наиболее заинтересованны.

Комиссия ФАС России считает необходимым отметить, что Заявителем также поданы жалобы от 14.02.2023 №№ б/н (вх.№№ 22196-ЭП/23, 22198-ЭП/23, 22219-ЭП/23, 22200-ЭП/23 от 14.02.2023) аналогичного содержания на действия Организатора торгов и Оператора. Указанные жалобы были приняты к рассмотрению ФАС России в порядке, установленном статьей 18.1 Закон о защите конкуренции.

Таким образом Заявитель обжалует 5 аукционов по реализации арестованного имущества (извещения №№ 22000196780000000003 – 22000196780000000007), проводимых Организатором торгов на сайте Оператора, что в совокупности составляет 79 лотов общей стоимостью 173 017 605,04 руб.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России установлено, что Заявитель заявку на участие в Аукционе не подавал, запрос на ознакомление с реализуемым имуществом не направлял. Кроме того, из представленных письменных пояснений Оператора следует, что денежные средства на расчетном счете Заявителя отсутствовали, в том числе и в период обжалуемых действий Организатора торгов и Оператора.

На основании изложенного, а также принимая во внимание, что Заявителем в составе Жалобы не представлено материалов, подтверждающих заявленный довод Жалобы, Комиссия ФАС России не может сделать однозначный вывод, что выбор Организатором торгов для проведения Аукциона Оператора, устанавливающего размеров вознаграждения за услуги оператора электронной площадки – 10% от итоговой цены реализуемого на торгах имущества, привел к сокращению количества участников (потенциальных участников) Аукциона.

Таким образом, довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> от 14.02.2023 № б/н (вх. № 22189-ЭП/23 от 14.02.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «МОНОЛИТ», оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 22000196780000000003, лоты №№ 1-18) необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения

или выдачи предписания.