

**РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-74/2023**  
**по результатам рассмотрения жалобы <...>**

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

Дата принятия решения: 01.03.2023 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. № 22200-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 № 22000196780000000005, лоты №№ 1-27) (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. № 22200-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 № 22000196780000000005, лоты №№ 1-27) (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.

02.02.2023 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 – 02.02.2023, дата окончания приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 02.03.2023, дата проведения Аукциона – 06.03.2023 (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), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), 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 наказывается 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, Законом об ипотеке, 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 реализуется 27 лотов:

**Лот № 1:** Транспортное средство Хюндай Элантра серебристого цвета, 2004 г.в., г.н. А428СН161, VIN: КМНHDN41ВР5U019192 (находится в залоге) должник: <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 23.11.2022 № 61-1972-У). Начальная цена 180 000,00 руб. Сумма задатка 90 000,00 руб.

**Лот № 2:** Автомобиль «Audi Q5» белого цвета, 2014 г.в., г.н. P015УВ161, VIN: XW8ZZZ8R2FG000736 (находится в залоге) должник: <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 21.10.2022 № 61-1705-У). Начальная цена 1 040 000,00 руб. Сумма задатка 520 000,00 руб.

**Лот № 3 (вторичные):** Транспортное средство КО 449-41 на шасси МАЗ-4380, 2014 г.в., г.н. Х604АО761, должник: ООО «Чистый город». (поручение ТУ Росимущества в РО от 07.12.2022 № 61-2137-У). Начальная цена 1 397 400,00 руб с учетом НДС. Сумма задатка 698 700,00 руб.

**Лот № 4 (вторичные):** Транспортное средство КО 440-8, 2014 г.в., г.н В281СУ161, должник: ООО «Чистый город» (поручение ТУ Росимущества в РО от 07.12.2022 № 61-2137-У). Начальная цена 593 640,00 руб с учетом НДС. Сумма задатка 296 820,00 руб.

**Лот № 5 (вторичные):** Транспортное средство КО 440-2, 2013 г.в., г.н К487РР161, должник: ООО «Чистый город». (поручение ТУ Росимущества в РО от 07.12.2022 №61-2137-У). Начальная цена 534 480,00 руб с учетом НДС. Сумма задатка 267 240,00 руб.

**Лот № 6 (вторичные):** автомобиль БМВ Х6, 2015 г.в, г.н Х834ТХ161 (находится в залоге), должник: <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 05.12.2022 № 61-2122-У). Начальная цена 2 550 000,00 руб. Сумма задатка 1 275 000,00 руб.

**Лот № 7 (вторичные):** Помещение площадью 45,7 кв. м, кадастровый № 61:44:0062049:124 (находится в залоге), должник: <...> (поручение

ТУ Росимущества в РО от 14.12.2022 № 61-2174-У), имущество расположено по адресу: г. Ростов-на Дону, ул. Портовая, 221. Начальная цена 2 557 612,19 руб. Сумма задатка 1 278 806,095 руб.

**Лот № 8 (вторичные):** автомобиль KIA FB 2272 SPEKTRA, 2006 г.в., г.н. У128МН161, VIN: XWKFB227360013209 (находится в залоге), должник: <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 05.12.2022 № 61-2107-У). Начальная цена 132 600,00 руб. Сумма задатка 66 300,00 руб.

**Лот № 9 (вторичные):** земельный участок площадью 716,00 кв. м, кадастровый № 61:48:0030201:68, должник: <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 07.12.2022 № 61-2138-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Волгодонской садовод, участок 268 л. Начальная цена 261 800,00 руб. Сумма задатка 130 900,00 руб.

**Лот № 10 (вторичные):** 367/1000 доли земельного участка площадью 487 кв. м, кадастровый № 61:44:0031918:2; 1/2 доли строения литер Д площадью 10,3 кв. м, кадастровый № 61:44:0031918:127; нежилое здание литер В площадью 64,5 кв. м, кадастровый № 61:44:0031918:128; нежилое здание литер Ж площадью 109,8 кв. м, кадастровый № 61:44:0031918:110, должник ООО «Строительная компания Армада» (поручение ТУ Росимущества в РО от 05.12.2022 № 61-2100-У), имущество расположено по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул 1-я линия 23. Начальная цена 5 843 750,00 руб. Сумма задатка 2 921 875 руб.

**Лот № 11 (вторичные):** автомобиль Фольксваген Поло, 2016 г.в, г.н. М544ХЕ161, должник ООО «Интенсагро». (поручение ТУ Росимущества в РО от 14.12.2022 № 61-2170-У). Начальная цена 521 220, 00 руб. Сумма задатка 260 610,00 руб.

**Лот № 12:** квартира площадью 98,6 кв. м, кадастровый № 61:44:0021021:484, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 13.01.2023 № 61-24-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Metallургическая, д.110 а, кв. 18. Начальная цена 5 060 000,00 руб. Сумма задатка 2 530 000,00 руб.

**Лот № 13:** 1.6 сооружения газохимического комплекса протяженностью 42 м, кадастровый № 61:14:0010302:512, должник ООО «Строим по нормам и правилам». (поручение ТУ Росимущества в РО от 24.01.2023 № 61-75-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Кагальницкий р-н, поселок Малиновка, ул. Юбилейная, д. 11-а литер «Б». Начальная цена 63 183,60 руб. Сумма задатка 31 591,8 руб.

**Лот № 14:** 1.6 сооружения газохимического комплекса протяженностью

71 м, кадастровый № 61:14:0010302:513, должник ООО «Строим по нормам и правилам». (поручение ТУ Росимущества в РО от 24.01.2023 № 61-75-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Кагальницкий р-н, поселок Малиновка, ул. Юбилейная, д. 11 «А». Начальная цена 106 809,00 руб. Сумма задатка 53 404,8 руб.

**Лот № 15:** Здание площадью 305,30 кв. м, кадастровый № 61:50:0000000:6014, должник ООО «Азимут» (поручение ТУ Росимущества в РО от 24.01.2023 № 61-77-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., г. Донецк, шахта Западная. Начальная цена 2 758 920,00 руб. Сумма задатка 1 379 460,00 руб.

**Лот № 16:** Легковой автомобиль (седан) Тойота Королла, 2013 г.в., цвет белый, г.н. А007РР161 (находится в залоге), VIN NMTBB3JE90R000993, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 12.10.2022 № 61-1627-У). Начальная цена 938 000,00 руб. Сумма задатка 469 000,00 руб.

**Лот № 17:** Нежилое помещение гараж №301, площадь 32,90 кв. м, кадастровый № 61:48:0040228:1201, должник <...>, вид права: собственность (поручение ТУ Росимущества в РО от 05.12.2022 № 61-2110-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ш. Октябрьское, д. 12. Начальная цена 230 000,00 руб. Сумма задатка 115 000,00 руб.

**Лот № 18:** Земельный участок № 187 для ведения садоводства и огородничества, общей площадью 500 кв. м, кадастровый № 61:26:0513701:128, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 25.11.2022 № 61-2033-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Неклиновский р-н, с. Николаевка, ДНТ Коммунальник. Начальная цена 255 000,00 руб. Сумма задатка 127 500,00 руб.

**Лот № 19:** Земельный участок, под индивидуальную жилую застройку общая площадь 1500+/-27 кв. м, кадастровый № 61:26:0020101:868, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 25.11.2022 № 61-2032-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Неклиновский р-н, с. Самбек, ул. Вишневая, 18. Начальная цена 402 000,00 руб. Сумма задатка 201 000,00 руб.

**Лот № 20:** Земельный участок, для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 1431 кв. м, кадастровый № 61:26:0050111:91, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 25.11.2022 № 61-2031-

У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Неклиновский р-н, с. Покровское, пер. Пролетарский, д.19. Начальная цена 441 000,00 руб. Сумма задатка 220 500,00 руб.

**Лот № 21:** 1/3 доли земельного участка из земель с/х назначения, площадью 1500 кв. м., кадастровый № 61:33:0600017:194, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 24.01.2023 № 61-56-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Родионово-Несветайский р-н, х. Веселый. Начальная цена 190 000,00 руб. Сумма задатка 95 000,00 руб.

**Лот № 22:** земельный участок площадью 500+/-16 кв. м, кадастровый № 61:33:0070601:479, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 24.01.2023 № 61-72-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Родионово-Несветайский р-н, с. Генеральское, пер. Южный, 5. Начальная цена 174 000,00 руб. Сумма задатка 87 000,00 руб.

**Лот № 23:** Транспортное средство SSang Yong Actyon, 2011 г.в. (находится в залоге), VIN: Z8UA0A1SSC0010301, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 24.01.2023 № 61-59-У). Начальная цена 480 000,00 руб. Сумма задатка 240 000, 00 руб.

**Лот № 24 (вторичные):** Автомобиль Лада GFK110 Веста 2018 г.в, г.н. С674ТР161, VIN ХТАGFK110KY209906 должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 06.12.2022 № 61-2130-У). Начальная цена 447 950,00 руб. Сумма задатка 223 975,00 руб

**Лот № 25:** 1/2 доли в земельном участке площадью 2 941 кв. м, кадастровый № 61:33:0060201:1; 1/2 доли в жилом доме площадью 52,2 кв. м, кадастровый № 61:33:0060201:294, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 24.01.2023 № 61-70-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Родионово-Несветайский р-н, с. Систополье, ул. Октябрьская, 28. Начальная цена 289 000,00 руб. Сумма задатка 144 500,00 руб.

**Лот № 26:** Жилой дом 34,4 кв. м, кадастровый № 61:33:0050701:145; земельный участок 2300+/-33 кв. м, кадастровый № 61:33:0050701:97, должник <...> (поручение ТУ Росимущества в РО от 24.01.2023 № 61-69-У), имущество расположено по адресу: Ростовская обл., Родионово-Несветайский р-н, х. Атамано-Власовка, ул. Комарова, 34. Начальная цена 437 000,00 руб. Сумма задатка 218 500,00 руб.

**Лот № 27:** Право требования должника к ООО «Усть-Донецкий ССРЗ»,

ИНН 6135008069 на основании определения АС РО от 17.03.2020 по делу №А53-25238/2018, согласно которому ФНС заменено в реестре требований кредиторов ООО «Усть-Донецкий ССРЗ», ИНН 6135008069 на нового кредитора – ООО «СРЗ «Усть-Донецкий», ИНН 6167145815. Сумма требования составляет 34 409 946,89 руб., должник ООО «Судоремонтный завод «Усть-Донецкий» (поручение ТУ Росимущества в РО от 24.01.2023 № 61-41-У). Начальная цена 38 081 653,2 руб. Сумма задатка 7 616 330,64 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.

Как уже отмечалось ранее, дата окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 02.03.2023.

Таким образом, по состоянию на дату направления Жалобы и принятия Комиссией ФАС России настоящего решения срок приема (подачи) заявок на участие в Аукционе не окончен.

Следовательно, принимая во внимание вышеизложенный факт, не представляется возможным сделать однозначный вывод о том, что установление вознаграждения в размере 10% от итоговой цены могло отрицательно повлиять на принятие потенциальными участниками Аукциона решения об участии в Аукционе.

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, 22189-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.

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

## **Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу <...> от 14.02.2023 № б/н (вх. № 22200-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 № 22000196780000000005, лоты №№ 1-27) необоснованной.

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