

Заявитель:

Святецкий Б.В.

Организатор торгов:

ООО «Центральный Блок»

Уполномоченный орган:

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Оператор электронной площадки:

ООО «Русторг»

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/01/18.1-1886/2021

25 августа 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 25.08.2021 № 384 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Оператора электронной площадки – ООО «Русторг»:

в отсутствие представителей Заявителя – Святецкого Б.В., извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом (уведомление № 03/01-563 от 19.08.2021),

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом (уведомление № 03/01-563 от 19.08.2021),

в отсутствие представителей Организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Центральный Блок», извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом (уведомление № 03/01-563 от 19.08.2021),

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Святецкого Б.В. на действия организатора торгов – ООО «Центральный блок» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи арестованного имущества (изв. № 010821/31125613/01 от 02.08.2021),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Святецкого Б.В. (вх. № 9936 от 17.08.2021) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи арестованного имущества должника: квартиры общей площадью 31,8 кв. м. кадастровый номер 47:26:0607002:1229, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Тосно, ул. Боярова, д. 5, кв. 76 (изв. № 010821/31125613/01 от 02.08.2021, лот № 7) (далее – аукцион).

По мнению Заявителя, Организатором торгов допущено нарушение законодательства при организации проведения аукциона, выразившееся в выборе оператора электронной площадки.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при

рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителя Оператора электронной площадки, Комиссия пришла к следующим выводам.

02.08.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 030821/31125613/01 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи арестованного имущества должника: квартиры общей площадью 68,8 кв.м., кадастровый № 78:31:0001122:2092, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 2, лит. Б, кв. 60.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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 от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (пункт 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

Комиссией установлено, что рассматриваемые торги по продаже арестованного имущества в рамках исполнительного производства проводятся в соответствии со статьями 87, 89, 90 Закона об исполнительном производстве, статьями 56-58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), а также статьями 447-449 ГК РФ.

Комиссией также установлено, что статьи 89, 90 Закона об исполнительном производстве определяют правила продажи имущества должника на торгах.

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 (далее – официальный сайт), 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 положениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», 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).

Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что 02.08.2021 Организатором торгов на официальном сайте размещено в установленном порядке извещение о проведении торгов № 010821/31125613/01, лот № 7.

По мнению Заявителя, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение в части выбора оператора электронной площадки, в качестве которой Организатором торгов выбрано ООО «Русторг», поскольку данный оператор электронной площадки имеет необоснованно высокий тариф проведения торгов, равный 10% от итоговой цены.

Комиссия установила, что согласно пункту 16.1 Регламента ЭТП «Русторг» (далее – Регламент):

«Регистрация Специализированной организации/Организатора торгов – бесплатно;

Регистрация Участника торговой процедуры – бесплатно.

Ежемесячная Абонентская плата Специализированной организации/Организатора торгов – отсутствует».

При этом в силу пункта 16.4 Регламента установлен размер вознаграждения

оператора электронной торговой площадки:

Цена имущества, достигнутая в ходе торгов, руб.	Размер вознаграждения оператора ЭТП
До 500 000 рублей	50 000 рублей
От 500 000 рублей и более	10% от суммы

Представитель Оператора электронной площадки на заседании Комиссии пояснил, что Регламентом предусмотрена оплата вознаграждения, оплачиваемая не заявителями, не претендентами и не участниками торгов, а победителем торгов. При этом при подаче заявок на участие в торгах на электронной торговой площадке ЭТП «Русторг» не требуется предварительно вносить сумму вознаграждения (обеспечительный платеж) на депозит оператора площадки, где средства блокируются до даты проведения торгов и списываются в пользу оператора электронной площадки со счета победителя торгов.

Таким образом установлено, что Оператором электронной площадки при регистрации и подаче заявки на участие в торгах плата не взимается.

Представитель Организатора торгов также пояснил, что проведение торгов в электронной форме на ЭТП «Русторг» не нарушает законодательство о проведении торгов по реализации арестованного, заложенного недвижимого имущества, а условия Регламента Оператора электронной площадки являются одинаковыми для всех участников и организаторов торгов.

Комиссия установила, что Закон об исполнительном производстве, Закон об ипотеке, ГК РФ не содержат норм, предусматривающих порядок определения оператора электронной площадки Организатором торгов. Также указанные нормативно-правовые акты не содержат норм, регламентирующих размер вознаграждения оператора электронной торговой площадки.

Из изложенного следует, что выбор Организатором торгов оператора электронной торговой площадки при проведении публичных торгов по реализации имущества должников не ограничен.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что выбор оператора электронной площадки не создает необоснованные преимущества отдельным претендентам на участие в торгах, не приводит к необоснованному ограничению, устранению конкуренции, ограничению круга участников, следовательно, в действиях Организатора торгов не усматривается нарушения порядка организации и проведения публичных торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской

области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Святецкого Б.В. (вх. № 9936 от 17.08.2021) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи арестованного имущества должника: квартиры общей площадью 31,8 кв. м. кадастровый номер 47:26:0607002:1229, расположенной по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Тосно, ул. Боярова, д. 5, кв. 76 (изв. № 010821/31125613/01 от 02.08.2021, лот № 7), – **необоснованной**.