

Исх. №АЯ-04/10332 от 05.08.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя оператора ЭТП gostorgionline.ru ИП Гараева Р.Ф. – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 16.03.2020 г. №б/н), в отсутствие представителей организатора торгов ООО «Скептрум», заявителя <...> – (физическое лицо), о месте и времени рассмотрения жалоб извещенных надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №9874/ж от 17.07.2020 г.), а также дополнения к жалобе (вх. №10296 от 27.07.2020 г., вх. №10558 от 30.07.2020 г.) на действия организатора ООО «Скептрум» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 020720/32530195/02 от 03.07.2020 г., лот 1),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №9874/ж от 17.07.2020 г.), а также дополнения к жалобе (вх. №10296/ж от 27.07.2020 г., вх. №10558 от 30.07.2020 г.) на действия организатора ООО «Скептрум» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 020720/32530195/02, лот 1).

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов, оператор электронной площадки с доводами, изложенными в жалобе не согласились.

Оператором электронной площадки на заседании Комиссии были представлены устные пояснения, организатор торгов не явился.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. N 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 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 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.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области в установленном порядке привлекло для реализации арестованного имущества специализированные организации ООО «Скептрум», заключив с обществом государственный контракт №12/19-1А от 19.12.2019 г.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. N229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организаторов торгов, а также позиции организаторов торгов, оператора торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о том, что оператором торговой площадки

неправомерно ограничен доступ к участию в торгах путем приостановления аккредитации участника на сайте торговой площадки по причине неправомерного установления платы (вознаграждения) за услуги, предоставляемые оператором ЭТП.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения.

Извещение должно содержать сведения 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.

Извещение о проведении торгов №020720/32530195/02 опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 03.07.2020г.

Предмет торгов: Лот №1, квартира, площадь 27 кв.м., адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Самарская, д. 27, корп. 2, кв. 92 (98-у, <...> – (физическое лицо)).

Начальная продажная цена имущества: 788 800 руб.

Дата и время публикации извещения: 03.07.2020 17:10

Дата начала подачи заявок: 03.07.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 10.07.2020 12:00

Дата и время проведения торгов: 15.07.2020 12:00

Место проведения торгов: <https://gostorgionline.ru>

Согласно извещению о проведении торгов, торги проводятся на электронной торговой площадке находящейся в сети интернет по адресу <http://gostorgionline.ru>, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. №229-ФЗ; ст. 447-449 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки, в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене объекта.

ИП Гараев Р.Ф. является оператором электронной площадки <https://gostorgionline.ru/>, которая действует в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки, размещенным на сайте ЭТП в свободном доступе.

Регламент ЭТП является договором присоединения участника торгов в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса РФ, присоединение стороны к которому осуществляется средствами ЭТП путем подписания и предоставления Оператору заявления на аккредитацию на электронной торговой площадке, а также публичной офертой на основании статьи 437 Гражданского кодекса РФ.

Частью 1 статьи 438 Гражданского кодекса РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

В соответствии с п. 3.1 Регламента настоящий Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 ГК РФ и регулирует отношения, права и обязанности, присоединившихся к нему сторон (Оператора ЭТП, Организаторов торгов, Участников ЭТП, Посетителей, иных лиц, присоединившихся к Регламенту – сторон Договора).

Согласно п. 3.2. Регламента присоединение лица к Регламенту осуществляется средствами электронной площадки путем предоставления Оператору ЭП заявления на регистрацию, подписанного электронной подписью. Заявление на регистрацию подписывается лицом во время регистрации на электронной площадке

П. 3.3 Регламента установлено, что с момента присоединения лица к Регламенту, Регламент становится обязательным для такого лица, в том числе предоставляет присоединившемуся лицу право на участие в торгах проводимых на ЭТП в электронной форме в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом.

В силу п. 3.5. Регламента присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент совершения на ЭТП присоединившимся лицом действий, направленных на регистрацию на ЭТП. При этом, совершая указанные действия, лицо подтверждает согласие с его условиями, а также то, что настоящий Регламент не лишает лицо прав, предоставляемых законодательством, не исключает и не ограничивает ответственность Оператора ЭТП за нарушение обязательств, не содержит любых других явно обременительных для лица условий, которые оно, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняло бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий настоящего Регламента.

П. 7 Регламента установлен порядок получения вознаграждения оператором ЭТП.

Согласно п. 7.1 Регламента вознаграждение, взимаемое с Победителя, тарифицируется в зависимости от начальной (минимальной) цены имущества, указанной в извещении о проведении торговой процедуры. Победители торгов уплачивают Оператору ЭТП вознаграждение согласно Тарифам (Приложение 1). Вознаграждение Оператора ЭТП НДС не облагается, так как Оператор ЭТП применяет упрощенную систему налогообложения.

П. 7.2 Регламента установлено, что Передача денежных средств в размере стоимости услуг оператора осуществляется в порядке, установленном в Договоре - оферте об оказании услуг оператором ЭТП «ГОСТОРГИОНЛАЙН», размещенном в разделе Документы на ЭТП.

В соответствии с пп. 7.3 участник торгов, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (Победитель) – в течение трех рабочих дней с момента подписания протокола с результатами торгов, содержащего информацию о таком участнике обязан оплатить услуги оператора согласно договору оферте об оказании услуг оператором ЭТП. Неподписание данного протокола победителем не является основанием для неоплаты услуг оператора ЭТП

Приложением №1 к Регламенту установлены тарифы ЭТП «ГОСТОРГИОНЛАЙН»:

Участник торгов уплачивает вознаграждение Оператору ЭП только в случае признания участника торгов Победителем торгов. Оплата вознаграждения Оператора ЭП взимаемая с Победителей торгов, тарифицируется в зависимости от начальной (минимальной) цены имущества, указанной в извещении о проведении торгов:

Размер вознаграждения оператора электронной площадки, взимаемое с победителя торгов за оказание услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов составляет 3 (Три) % от начальной цены имущества, выставленного на торги, но в любом случае не более чем 200 000 (Двести тысяч) рублей.

С участниками торгов Оператором ЭТП также заключается договор-оферта об оказании услуг оператором электронной торговой площадки, который также размещен на сайте ЭТП и согласно которому участник торгов, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (Победитель), в течение трех рабочих дней с момента подписания протокола с результатами торгов, содержащего информацию о таком участнике обязан оплатить услуги оператора согласно договору-оферте об оказании услуг оператором ЭТП.

Согласно пояснениям оператора торговой площадки, заявитель <...> – (физическое лицо).

30.06.2020 г. был признан победителем по торгам, проводимым ООО «Гростал» в соответствии с поручением №204-у(2) – здание магазина с подвалом, площадь 137 кв.м., кад. номер <...> :21:070306:97, земельный участок, общая площадь 330 кв.м., кад. номер <...> :21:070306:62, расположенные по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, с. Енганаево, ул. Советская, но отказался оплачивать услуги оператора ЭТП.

С момента признания <...> – (физическое лицо) победителем торга, состоявшегося 30.06.2020г., он был обязан в течение 3 дней оплатить вознаграждение оператора ЭТП в размере 24 745, 20 рублей (исходя из расчета 3% от начальной цены 824 840, 00 рублей), однако указанного обстоятельства он не исполнил.

Оператором ЭТП на Комиссии представлена справка из обслуживающего банка об отсутствии поступлений средств, а также акт сверки, подтверждающие отсутствие поступлений от <...> – (физическое лицо).

В соответствии с п. 4.15.1 Регламента Оператор ЭТП вправе осуществить приостановление аккредитации Участника в случае наличия задолженности Участника перед Оператором ЭТП, а также в случае отсутствия активности на ЭТП в течение непрерывных 60 (Шестидесяти) календарных дней, о чем Оператор ЭТП уведомляется Участника через соответствующее указание в Личном кабинете или иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 4.15.2 Регламента приостановление аккредитации влечет невозможность участия на торгах, проводимых на ЭТП, до момента возобновления аккредитации.

П. 4.15.3 Регламента установлено, что участник, чья аккредитация была приостановлена, вправе в любое время подать заявление на возобновление

аккредитации, подписав его ЭЦП и направив его Оператору ЭТП, предварительно устранив обстоятельства, послужившие основанием для приостановления аккредитации, в том числе погасив имеющуюся задолженность Участника перед Оператором ЭТП. Срок рассмотрения заявления о возобновлении аккредитации составляет не более 3 (Трех) рабочих дней и в случае устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления аккредитации – Оператор ЭТП принимает решение о возобновлении аккредитации, о чем Оператор ЭТП уведомляет Участника через соответствующее указание в Личном кабинете.

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что оператор ЭТП действовал в соответствии с принятым Регламентом.

Заявитель при прохождении аккредитации на сайте ЭТП принял условия, установленные Регламентом ЭТП, заключая с Оператором ЭТП договор - оферту об оказании услуг оператором ЭТП.

Кроме того, действующим законодательством не предусмотрено запрета на взимание в качестве обеспечения платы, которая подлежит уплате оператору электронной площадки с победителя торгов.

Статьей 309 Гражданского кодекса установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Условиями сделки может быть предусмотрено исполнение ее сторонами возникающих из нее обязательств при наступлении определенных обстоятельств без направленного на исполнение обязательства отдельно выраженного дополнительного волеизъявления его сторон путем применения информационных технологий, определенных условиями сделки.

В силу принятых на себя обязательств и положений статьи 309 ГК РФ победитель по результатам аукциона обязан к уплате организатору аукциона, а именно оператору ЭТП вознаграждения за оказанные услуги.

Приведя аналогию работы ЭТП, на которых проводятся закупки в рамках Федерального закона от 05.04.2013 N44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», то там установлена верхняя граница суммы платы – вознаграждения оператора торговой площадки, которое платит победитель.

Таким образом, установление оператором ЭТП «ГОСТОРГИОНЛАЙН» размера вознаграждения 3 (Три) % от начальной цены имущества, выставленного на торги, но в любом случае не более чем 200 000 (Двести тысяч) рублей, взимаемого с победителя не противоречит требованиям действующего законодательства, так как плата с участников за участие в торгах не взимается.

Тарифы, установленные оператором ЭТП за оказание услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов, связанных с участием в торгах имеют верхний предел суммы взимаемой с победителя торгов (200 000, 00 рублей).

Статьей 2 ГК РФ установлено, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, должны быть зарегистрированы в этом качестве в установленном законом порядке, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Следовательно, оператор ЭТП «ГОСТОРГИОНЛАЙН» (ИП Гараев Р.Ф.) осуществляет свою предпринимательскую деятельность по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов, связанных с участием в торгах для получения прибыли и устанавливает размер вознаграждения за оказание услуг, не противоречащий действующему законодательству.

Таким образом, доводы заявителя признаны необоснованными.

Относительно довода заявителя о неправомерной и преждевременной реализации имущества должника (дополнения к жалобе).

Согласно доводам заявителя, 21.12.2018 Засвияжским районным судом г.Ульяновка (судья <...> – (должностное лицо), дело №2-4049/2018), вынесено решение о частичном удовлетворении исковых требований АКБ «Инвестиционный торговый банк». Судом обращено взыскание на заложенное имущество – квартиру №92 в доме №27 корпус №2 по ул. Самарская г. Ульяновска, принадлежащую на праве собственности <...> – (физическое лицо), определен способ реализации – с публичных торгов. Этим же решением предоставлена <...> – (физическое лицо) отсрочка исполнения решения суда в части обращения взыскания на заложенное имущество – квартиру, принадлежащую последнему, на один год.

Решение от 21.12.2018 обжаловано <...> – (физическое лицо) в суде апелляционной инстанции.

Из апелляционного определения от 30.07.2019 (судья <...> – (должностное лицо), дело №33-2838/2019) следует, что решение Засвияжского районного суда г. Ульяновска от 21.12.2018 оставлено без изменения, а апелляционная жалоба <...> – (физическое лицо) – без удовлетворения.

В силу ст. 209 ГПК РФ, решения суда вступают в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование, если они не были обжалованы. В случае подачи апелляционной жалобы решение суда вступает в законную силу после рассмотрения судом этой жалобы, если обжалуемое решение суда не отменено. Если определением суда апелляционной инстанции отменено или изменено решение суда первой инстанции и принято новое решение, оно вступает в законную силу немедленно.

Поскольку решение суда от 21.12.2018 было обжаловано, однако оставлено без изменения, в силу ст.209 ГПК РФ решение суда первой инстанции вступило в законную силу – 30.07.2019. Соответственно, отсрочка исполнения решения суда в части обращения взыскания на заложенное имущество – указанную квартиру, пришлось на 30.07.2020 года, а аукцион был проведен – 15.07.2020 года.

Таким образом, ООО «Скептрум» (организатор торгов) и ИП Гараев Р.Р. (оператор ЭТП) преждевременной реализацией указанной <...> – (физическое лицо)

нарушили гражданские права <...> – (физическое лицо).

Согласно пояснениям организатора торгов, в адрес организатора торгов не поступало соответствующих распоряжений от судебных органов о приостановлении или прекращении исполнительных производств в отношении данного должника и соответственно о приостановлении или отмене оспариваемых торгов. Также в адрес ООО «Скептрум» не поступало каких-либо судебных актов, запрещающих проведение оспариваемых торгов.

Вместе с тем, организатор торгов не имеет права, в случае отсутствия информации об оплаченной задолженности, задерживать сроки реализации имущества. Данными полномочиями и обязанностями обладают только сотрудники УФФСП.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что в своей деятельности организатор торгов может руководствоваться исключительно тем объемом документации, который ему передает в процессе оформления акта приема передачи УФССП. Иных источников информации у организатора торгов нет.

Текущее законодательство не предусматривает для организатора торгов возможности самостоятельно приостанавливать или отменять процедуру торгов без соответствующих распоряжений от территориальных органов Федеральной службы судебных приставов, таких как постановление об отзыве имущества с торгов либо постановление о приостановлении исполнительного производства.

Таким образом, учитывая, что в адрес ООО «Скептрум» не поступало информации от судебных приставов, у организатора торгов не имелось оснований для приостановления либо отмены процедуры торгов по лоту №1.

Довод признан необоснованным.

Кроме того, Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что заявитель <...> – (физическое лицо) не являлся участником обжалуемых торгов, а, следовательно, его права и законные интересы не могут быть нарушены при проведении вышеуказанных торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №9874/ж от 17.07.2020 г.), а также дополнения к жалобе (вх. №10296 от 27.07.2020 г., вх. №10558 от 30.07.2020 г.) на действия организатора ООО «Скептрум» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 020720/32530195/02 от 03.07.2020 г., лот 1), необоснованными.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (Должностное лицо)

<...> – (Должностное лицо)