

Исх. №АЯ-04/5270 от 21.04.2022 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:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителей организатора торгов ООО «Антарес» – <...> – (должностное лицо), оператора ЭТП <http://sale.zakazrf.ru/> – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 10.01.2022 г. №1), в отсутствие представителя заявителя <...> – (физическое лицо), о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом, рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №4956 от 12.04.2022г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес», оператора ЭТП при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №310322/49240850/01 лот №18),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №4956 от 12.04.2022 г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес», оператора ЭТП при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №310322/49240850/01 лот №18),

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

Организатор торгов, с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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. № 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 № 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 специализированную организацию ООО «Антарес», заключив с обществом государственный контракт.

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. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве.

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

Относительно довода заявителя о том, что организатор торгов не уведомил о переносе торгов на иную электронную площадку, что привело к тому, что у ряда участников не будет достаточного количества времени для регистрации на новой площадке.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 90 Закона об исполнительном производстве

торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Согласно части 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, 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.

Исходя из требования части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» извещение о проведении торгов по реализации заложенного имущества подлежит обязательному размещению на Официальном сайте и в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен как официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (далее - Официальный сайт).

Извещение о проведении торгов №310322/49240850/01 лот №18 опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 31.03.2022г., в печатном издании газета «Республика Татарстан» №45 от 01.04.2022 года.

Предмет торгов: Жилой дом площадь 213,5 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Верхнеуслонский район, с. Набережные Моркваши, ул. Рябиновая, д.10, кадастровый номер 16:15:120101:1240; земельный участок площадь 1 405,93 кв.м., расположенный по адресу: РТ, Верхнеуслонский район, с. Набережные Моркваши, ул. Рябиновая, д.10, кадастровый номер 16:15:120101:195. (217, собственник Захаров В.Р.). Начальная цена: 9 302 000 руб.

В соответствии с размещенным на сайте <https://torgi.gov.ru/> извещением следует, что обжалуемые торги проводятся на сайте оператора торговой площадки <http://sale.zakazrf.ru>.

Согласно доводам жалобы заявителя следует, что ранее торги проводились на иной электронной площадке, в то время как обжалуемые торги будут проводится на сайте оператора ЭТП <http://sale.zakazrf.ru>, о чем организатор торгов не уведомил лиц, ранее зарегистрированных на иной электронной площадке. Кроме того, регистрация на новой ЭТП займет продолжительное время, в связи с чем у участников не будет возможности принять участие в торгах.

Представитель ЭТП <http://sale.zakazrf.ru> в ходе заседания Комиссии Татарстанского УФАС России пояснил, что все участники, имеющие регистрацию в Единой информационной системе ([zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru)), автоматически имеют регистрацию на электронной площадке Агентства на основании Постановления Правительства РФ №603 от 15.05.2019 «Об установлении дополнительных требований к операторам электронных площадок, перечень которых утвержден

Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и функционированию электронных площадок и внесении изменений в Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Кроме того, любой претендент вправе пройти самостоятельную регистрацию на электронной площадке. Согласно пункту 1.2.2 регламента проведения торгов на электронной площадке заявление о регистрации на электронной площадке рассматривается не более 3 рабочих дней с момента его подачи, по факту решение принимается оператором в течение 1 рабочего дня. Таким образом, трудности с подачей заявки на электронной площадке Агентства отсутствуют.

Также, представитель ЭТП отметил, что на 14 апреля 2022 года заявитель жалобы - <...> – (физическое лицо) регистрацию в Единой информационной системе ([zakupki.gov.ru](https://zakupki.gov.ru)) и на электронной площадке не имеет. Попыток регистрации не предпринимал.

Представитель организатора торгов в ходе заседания Комиссии пояснил, что право выбора ЭТП на которой будут проходить торги, в настоящий момент, лежит на самом организаторе торгов и законом не урегулирована.

Кроме того, информация о месте проведения торгов была указана в извещении, размещенном в установленном законом порядке на сайте <https://torgi.gov.ru/> и любое заинтересованное лицо имело возможность с ним ознакомиться.

Комиссия Татарстанского УФАС России изучив доводы сторон, извещение о проведении торгов, приходит к следующим выводам.

Так, организатором торгов, 01 апреля 2022 года на сайте <https://torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение о проведении вышеуказанных торгов. Данное извещение содержало указание на то, что торги будут проведены на ЭТП <http://sale.zakazrf.ru>.

В соответствии с регламентом ЭТП, а именно с пунктом 1.1.2 Регламента, срок регистрации участника закупки составляет не более 3 рабочих дней. Кроме того, в соответствии с пояснениями представителя ЭТП, на практике, указанный срок составляет не более одного рабочего дня.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов, информация о месте проведения торгов, была донесена до потенциальных участников в установленном законом порядке. Также, учитывая, что срок подачи заявок до 15 апреля 2022 года, все потенциальные участники торгов имели возможность пройти регистрацию на сайте ЭТП.

Также, Комиссия обращает внимание на тот факт, что жалоба заявителем была подана 07 апреля 2022 года, из чего можно сделать вывод о том, что о данных торгах, заявителю стало известно в указанную дату. Учитывая тот факт, что в соответствии с регламентом ЭТП, максимальный срок регистрации на сайте ЭТП составляет 3 рабочих дня, у заявителя имелась возможность, до даты окончания торгов, пройти соответствующую регистрацию и принять участие в торгах, однако им этого сделано не было.

Каких-либо доказательств наличия препятствий со стороны организатора торгов, оператора ЭТП, заявителем также представлено не было.

На основании изложенного, Комиссия решила признать довод жалобы заявителя необоснованным.

Относительно довода заявителя об установлении оператором ЭТП <http://sale.zakazrf.ru> высокой комиссии, взимаемой с победителя торгов за оказанные оператором услуги.

В соответствии с п. 1.1.4.1 Регламента Проведения продажи имущества в электронной форме на электронной площадке [sale.zakazrf.ru](http://sale.zakazrf.ru) (далее – Регламент) В соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Регламент является договором присоединения. Условия настоящего Регламента определены Оператором в стандартной форме, размещаемой на сайте ЭП, адресованы неопределенному кругу лиц и могут быть приняты не иначе как путем присоединения к настоящему Регламенту в целом. Оператор не вправе отказаться от исполнения настоящего Регламента в случае принятия Заявителем его условий.

Согласно п. 1.1.4.4 Регламента Заявитель с момента регистрации на ЭП считается присоединившимся к Регламенту. Факт присоединения к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации соответствующего заявления.

Исходя из пункта 2.3.13 Регламента Претендент перечисляет денежные средства в качестве обеспечения комиссионного сбора за услуги Оператора в размере, указанном в Выписке из приказа о размере комиссионного сбора, размещенной на ЭП.

В соответствии с п. 2.4.17 Регламента Комиссионный сбор за услуги Оператора взимается из обеспечения комиссионного сбора Участника аукциона, которому в протоколе об итогах аукциона в результате ранжирования по поданным ценам, присвоен первый номер, или единственного Участника аукциона в течение одного рабочего дня с момента опубликования организатором протокола об итогах аукциона. Обеспечение комиссионного сбора остальных Участников аукциона разблокируется в течение одного рабочего дня с момента опубликования Организатором протокола об итогах аукциона.

Изучив положения извещения, размещенное на сайте оператора ЭТП по указанным торгам Комиссия установила, что Тариф комиссионного залога составляет - 10% от конечной цены (размер конечной цены определяется участником при подаче заявки).

Согласно доводам жалобы заявителя оператором ЭТП установлен высокий процент комиссионного вознаграждения, а именно 10 % от конечной цены на торгах, что приводит к ограничению конкуренции.

Представитель оператора ЭТП не согласился с доводом жалобы и пояснил следующее.

Условием торгов предусмотрена комиссия оператора электронной площадки в размере 10% от цены победителя. Вознаграждение в размере 10% от цены

победителя является рыночной стоимостью услуг оператора электронной площадки, что подтверждаются тарифами, размещенными на сайтах электронных площадок оказывающие аналогичные услуги. Графические изображения с тарифами иных операторов электронной площадки прилагаем к настоящим пояснениям.

Изучив положения извещения, размещенное на сайте оператора ЭТП по указанным торгам Комиссия установила, что Тариф комиссионного залога составляет - 10% от конечной цены (размер конечной цены определяется участником при подаче заявки. Кроме того, при прохождении аккредитации на сайте ЭТП, а также при принятии решения об участии в торгах, участник торгов принимает условия, установленные Регламентом ЭТП и извещением к таким торгам.

Кроме того, действующим законодательством не установлен размер комиссионного сбора, который может взиматься им с победителя торгов.

Таким образом, довод заявителя признан необоснованным.

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. №4956 от 12.04.2022г.) на действия организатора торгов ООО «Антарес», оператора ЭТП при реализации имущества должника в рамках исполнительного производства (номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №310322/49240850/01 лот №18) необоснованной.

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

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

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

<...> – (должностное лицо)