

## Решение по жалобе № 034/01/18.1-1268/2019

19 декабря 2019 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: Л.Е.В. - начальник отдела контроля органов власти,

Т. Э.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Х.Г.Ф. на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества - квартиры пл. 45,2 кв.м., с кад. № 34:34:040015:134, расположенной по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 62, кв. 38, общая долевая собственность, должник М. А.П., н/ц 1 524 560,00 руб. (лот № 26 (867/872), (извещение № 201119/29613109/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 09.12.2019 поступила жалоба (вх. № 11681) Х. Г.Ф. на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества - квартиры пл. 45,2 кв.м., с кад. № 34:34:040015:134, расположенной по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 62, кв. 38, общая долевая собственность, должник М. А.П., н/ц 1 524 560,00 руб. (лот № 26 (867/872), (извещение № 201119/29613109/01).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 12.12.2019 № 03-8/9268 направлено 12.12.2019 в адрес Хорошиловой Г.Ф., ООО «Вектан», ООО «Евразийская торговая площадка», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 17.12.2019 на 14 ч. 00 мин. На основании ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 27.12.2019. В рамках указанного срока рассмотрение жалобы назначено на 19.12.2019 в 15 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 19.12.2019.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Б.Д.А. – представитель ООО «Вектан» по доверенности от 21.06.2018.

Порядок проведения публичных торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), Регламентом электронной торговой площадки «ООО «Евразийская торговая площадка».

Обжалуемые торги – публичные торги по продаже арестованного имущества, проводимые в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене на ЭТП по электронному адресу: <http://eurtp.ru/> (далее – Аукцион).

Извещение № 201119/29613109/01 о проведении торгов размещено 22.11.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов). Прием заявок с прилагаемыми к ним документами осуществляется с 21.11.2019 до 12.12.2019 года. Подведение итогов приема заявок проводится 16.12.2019 года в 12 ч. 00 мин. Аукцион назначен на 23.12.2019 года в 10 ч. 00 мин.

В соответствии с п. 4.1.10 Положения о ТУ Росимущества в Волгоградской области, **утвержденного** приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63, ТУ Росимущества в Волгоградской области, в частности, организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

На основании ч. 1 ст. 87 Закона № 229-ФЗ обязанность по реализации имущества должника на торгах осуществляет ООО «Вектан» в соответствии с заключенным с ТУ Росимущества в Волгоградской области контрактам № 20/19 ИКЗ 191344416890034440100100110010000244 от 22.04.2019.

Обжалуемые действия – взимание с участников публичных торгов платы за участие в торгах.

Из пояснений ООО «Вектан» и ООО «Евразийская торговая площадка» следует, что взимание электронной торговой площадкой платы, связанной с участием в торгах правомерно, поскольку действующим законодательством не запрещено.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с п. 7.1 Регламента ООО «Евразийская торговая площадка» (в редакции до 18.12.2019) для участников торгов по реализации имущества, в том числе имущественных прав, установлена абонентская плата в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей за 1 (один) год за аккредитацию в качестве участника торгов по продаже арестованного имущества.

Либо, абонентская плата тарифицируется в каждой торговой процедуре от начальной пены лота, указанной в извещении о проведении торгов.

Регистрация в каждой торговой процедуре (участникам торгов):

Стоимость лота Стоимость услуг оператора

1,00 - 30 000,00 руб. 1000,00 руб.

30 000,01 - 100 000,00 руб. 1 500,00 руб.

100 000,01 - 300 000,00 руб. 3 000,00 руб.

300 000,01-500 000,00 руб. 5 000,00 руб.

500 000,01-750 000,00 руб. 7 000,00 руб.

750 000,01 - 3 000 000,00 руб. 10 000,00 руб.

Свыше 3 000 000,01 руб. 13 000,00 руб.

Следует отметить, что с 18.12.2019 в п. 7.1 Регламента ООО «Евразийская торговая площадка» внесены изменения, согласно которым для участников торгов по реализации имущества, в том числе имущественных прав, регистрация на электронной площадке ООО «Евразийская торговая площадка» проводится на безвозмездной основе.

Согласно п. 1 ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (п. 4 ст. 447 ГК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 448 ГК РФ аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Согласно ч. 3 ст. 90 Закона № 229-ФЗ информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Спорный Аукцион является публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что, в конечном итоге, повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за счет взимания платы за доступ к торгам не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, о правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов.

Таким образом, организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах.

Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на торгах, выбрав площадку с взиманием платы за регистрацию и участие в торгах, что может сузить круг потенциальных участников Аукциона.

Законодательство, регулирующее организацию и проведение публичных торгов, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе связанных с регулированием вопросов оплаты регистрации для участия в торгах.

Вместе с тем из положений ст. 447 - 449 ГК РФ следует, что единственной денежной суммой, оплата которой возможна участником торгов, является задаток. При этом задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (ст. 380 ГК РФ).

Иных форм оплаты участия в торгах законодательство Российской Федерации не знает.

Кроме того, правовая природа задатка носит обеспечительный характер, который предотвращает какие-либо злонамеренные действия участников торгов, в том числе предотвращает фиктивное участие в торгах.

При этом из имеющихся материалов не усматривается, что оплата регистрации на электронной торговой площадке <http://eurtp.ru/> каким-либо образом учитывается при определении стоимости заключенного договора, взаиморасчетов между организатором торгов и их участниками и т.п.

Между тем, в настоящем случае требование об оплате регистрации на электронной торговой площадке следует признать необоснованным, поскольку оно не отвечает требованиям проведения торгов, может сузить круг их потенциальных участников, что, в свою очередь, не отвечает публичному порядку проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

При этом какого-либо обоснования выбора подобного рода оператора электронной торговой площадки ООО «Вектан» не приводится.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, законодательно запрещено совершение каких-либо действий, которые могут сузить круг участников торгов, привести к снижению уровня соперничества между субъектами, которые объективно могут стать победителями торгов и заключить соответствующий договор по их итогам.

Указанные действия организатора торгов в данном случае могут повлечь за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, требующей вознаграждение за пользование услугами и функциональными возможностями, может привести к ограничению количества потенциальных

участников торгов.

Таким образом, нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов, выразилось в злоупотреблении организатором торгов гражданскими правами при реализации имущества должника на торгах путем выбора площадки со взиманием платы за регистрацию и участие в торгах, что безусловно создало опасность искусственного сужения круга потенциальных участников.

Довод заявителя в части неправомерности взимания электронной площадкой с участников торгов платы за участие в торгах обоснован. ООО «Вектан» нарушен п. 1 ст. 448 ГК РФ, ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, ч. 3 ст. 90 Закона № 229-ФЗ.

2. Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, в том числе об аннулировании торгов.

Комиссией Управления принято решение не выдавать предписание по публичным торгам по извещению № 201119/29613109/01 в связи с тем, что по нему выдано предписание на основании решения от 19.12.2019 в рамках рассмотрения жалобы № 034/01/18.1-1286/2019.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Х. Г.Ф. на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества - квартиры пл. 45,2 кв.м., с кад. № 34:34:040015:134, расположенной по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 62, кв. 38, общая долевая собственность, должник М. А.П., н/ц 1 524 560,00 руб. (лот № 26) (867/872), (извещение № 201119/29613109/01) обоснованной.

2. Признать ООО «Вектан» (ИНН 3460071542) нарушившим п. 1 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ч. 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

3. Предписание не выдавать.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.