

Заявитель:

ООО «ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»

Организатор торгов:

ООО «КОРИНФ»

Уполномоченный орган:

Территориальное управление  
Федерального агентства по  
управлению государственным  
имуществом в городе Москве

Оператор электронной площадки:

ЭТП «ТендерРос»

## РЕШЕНИЕ

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

по делу 047/01/18.1-610/2021

07 апреля 2021 года  
Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на  
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее –  
Комиссия), на основании Приказа от 07.04.2021 № 167, в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Коринф»:

в отсутствие представителей Заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Фонд недвижимости», Уполномоченного органа – территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, Оператора электронной площадки – общества с ограниченной ответственностью «ТендерРос», извещенных о месте и времени заседания Комиссии надлежащим образом,

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 общества с ограниченной ответственностью «Фонд недвижимости» на действия Организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Коринф»,

#### УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Фонд недвижимости» (далее – ООО «Фонд недвижимости», Заявитель) (вх. № 3176 от 29.03.2021) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Коринф» (далее – ООО «Коринф», Организатор торгов) при организации и проведении открытого электронного аукциона по продаже арестованного имущества (изв. № 150321/48937691/01).

Из доводов жалобы ООО «Фонд недвижимости» следует, что Организатором торгов допущены существенные нарушения порядка организации и проведения открытого аукциона в части неправомерного, по мнению Заявителя, выбора электронной площадки для проведения настоящих торгов.

Заявитель просит признать торги недействительными, выдать предписание ООО «Коринф» об аннулировании результатов аукциона.

Уведомлением от 01.04.2021 № 03/01-230 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Фонд недвижимости».

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 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 первом доводе жалобы Заявителем указано на то, что Организатором торгов рассматриваемый открытый аукцион проводится посредством электронной площадки, неправомерно взимающей сумму расходов Оператора электронной площадки при возврате денежных средств претендентов на участие в торгах, в случае возврата участникам обеспечительного платежа в рамках проведения торгов, что является нарушением требований статьи 381.1 «Гражданского кодекса Российской Федерации» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ).

Комиссией установлено, что пунктом 7.3 Регламента электронной площадки «ТендерРос» (далее – Регламент) установлено, что размер вознаграждения оператора электронной площадки «ТендерРос» взимаемое с победителя торгов (лица с кем должен быть заключен договор купли-продажи) за оказание услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов составляет 5 (пять) % от начальной цены имущества, но в любом случае не более 500 000 (пятистот тысяч) рублей.

Комиссией также установлено, что в соответствии с пунктом 7.6 Регламента денежные средства, перечисленные оператору ЭТП, возвращаются плательщику в течение 15 (пятнадцати) дней после предоставления Оператору ЭТП письменного заявления на возврат денежных средств и необходимых сопутствующих документов за вычетом суммы всех расходов оператора ЭТП необходимых ему для возврата денежных средств.

Представитель Организатора торгов пояснил, что указанные спорные положения Регламента не противоречат требованиям действующего законодательства, в силу того, что информация о взимаемых в том или ином случае денежных средствах размещена на сайте Оператора электронной площадки и доступна для ознакомления. При этом заинтересованное лицо, желающее принимать участие в торгах на ЭТП «ТендерРос», обязан ознакомиться с условиями присоединения к участникам указанной ЭТП и выразить с ними согласие. Следовательно, косвенные платежи при

использовании ЭТП предусмотрены соглашением сторон, что согласуется с положением части 2 статьи 381.1 ГК РФ.

Комиссией установлено, что согласно части 1 статьи 381.1 ГК РФ денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 ГК РФ, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем. При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

При этом частью 2 статьи 381.1 ГК РФ установлено, что в случае ненаступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 статьи 381.1 ГК РФ, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Комиссией установлено, что согласно пункту 3.1 Регламента электронной площадки «ТендерРос» (далее – Регламент) 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, Заявителей, Претендентов, Участников ЭТП и иных лиц, присоединившихся к Регламенту – сторон Договора).

Также Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 3.4 Регламента лицо выражает согласие с условиями Регламента в момент подачи и подписания заявки на аккредитацию и считается присоединившимся к Регламенту с момента его аккредитации Оператором и внесения его в реестр Участников ЭТП.

При этом согласно пункту 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 полное принятие и 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.

Таким образом, Комиссией установлено, что, становясь участником ЭТП «ТендерРос», заинтересованное лицо добровольно выражает согласие с

условиями Регламента. Указанный факт свидетельствует о том, что такое лицо ознакомлено с условиями работы на электронной площадке, в том числе, с взимаемыми Оператором электронной площадки платежами, и согласен с ними. Следовательно, такие платежи предусмотрены соглашением сторон, что не противоречит требованиям части 2 статьи 381.1 ГК РФ.

Ознакомившись с документацией, выслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства в части первого довода жалобы Заявителя.

Во втором доводе жалобы Заявителем указано на то, что Организатором торгов неправомерно не размещен в открытом доступе договор на реализацию имущества с Уполномоченным органом.

Комиссией установлено, что действующим законодательством не предусмотрено размещение договора, заключаемого между Уполномоченным органом и Организатором торгов, в рамках реализации арестованного имущества должника.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов, а доводы жалобы Заявителя не находят своего подтверждения.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Фонд недвижимости» на действия Организатора торгов – ООО «Коринф», при организации и аукциона по продаже арестованного имущества (изв. № 150321/48937691/01), – **необоснованной**.