

Решение по жалобе № 034/01/18.1-427/2020

14 мая 2020 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 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: Т. Э.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Т.С.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу М.О.Е. на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества – квартиры площадью 141,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:050061:79, по адресу: Волгоград, ул. им. Циолковского, д. 33 кв. 8, собственник М. О.Е., по начальной цене 7 240 000 рублей, ограничение: ипотека, залог, продается на основании постановления Ворошиловского районного отдела УФССП России по Волгоградской области от 19.03.2020 (лот № 1, извещение № 140420/29613109/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 07.05.2020 (вх. № 4284) поступила жалоба М. О.Е. (далее — Заявитель) на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества – квартиры площадью 141,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:050061:79, по адресу: Волгоград, ул. им. Циолковского, д. 33 кв. 8, собственник М. О.Е., по начальной цене 7 240 000 рублей, ограничение: ипотека, залог, продается на основании постановления Ворошиловского районного отдела УФССП России по Волгоградской области от 19.03.2020 (лот № 1, извещение № 140420/29613109/01).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы направлено 08.05.2020 исх. № 03-8/3137 в адрес Заявителя, ООО «Вектан», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее – ТУ Росимущества), ООО «Евразийская торговая площадка» по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 14.05.2020 на 15 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 14.05.2020 в 15 час. 00 мин. в дистанционном режиме путем видеоконференцсвязи.

На рассмотрении жалобы присутствовала представитель Заявителя - Г. А.В. (ордер от 12.05.2020 № 022059), представители ООО «Вектан», ТУ Росимущества, ООО «Евразийская торговая площадка» отсутствовали (уведомлены надлежащим образом).

Обжалуемые торги – публичные торги по реализации арестованного имущества - квартиры площадью 141,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:050061:79, по адресу:

Волгоград, ул. им. Циолковского, д. 33 кв. 8, собственник М. О.Е., по начальной цене 7 240 000 рублей, ограничение: ипотека, залог, продается на основании постановления Ворошиловского районного отдела УФССП России по Волгоградской области от 19.03.2020 (лот № 1, извещение № 140420/29613109/01), 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, Публичные торги).

Организатором Публичных торгов является ООО «Вектан» (далее – Организатор торгов).

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

Извещение (информационное сообщение) № 140420/29613109/01 о проведении Аукциона (далее - Извещение) размещено 18.04.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт), а также 14.04.2020 - на официальном сайте ООО «Евразийская торговая площадка» <http://eurtp.ru/>. Прием заявок — с 14.04.2020 по 11.05.2020. Подведение итогов приема заявок – 13.05.2020 в 10 час. 00 мин. Проведение Аукциона — 15.05.2020 в 10 час. 00 мин.

В соответствии с п. 4.1.10 Положения о ТУ Росимущества, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63, ТУ Росимущества, 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 контрактом № 55/19 ИКЗ 191344416890034440100100330028299244 (далее - Контракт).

31.10.2019 между ООО «Вектан» (Заказчик) и ООО «Евразийская торговая площадка» заключен договор № 31/10, согласно которому ООО «Евразийская торговая площадка» (Оператор электронной площадки) принимает на себя обязательства по организации проведения по заявке заказчика и/или привлеченной Заказчиком организации, именуемой в дальнейшем «Организатором торгов», торгов по продаже имущества в соответствии с требованиями в том числе Закона № 229-ФЗ, Закона № 102-ФЗ.

Обжалуемые действия – организация проведения Аукциона на электронной торговой площадке www.eurtp.ru с высоким размером вознаграждения за заключение победителем торгов договора. Организатором торгов нарушены требования ст. 448 ГК РФ, ч. 3 ст. 57 Закона № 102-ФЗ, Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе

исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 (далее – Правила № 66).

В письменных пояснениях ООО «Вектан» просит признать жалобу Заявителя необоснованной, считает, что Аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством о реализации арестованного имущества на торгах.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав представителя Заявителя, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. 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.

Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом (п. 4 ст. 447 ГК РФ).

Проведение публичных торгов, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регулируется ст. 449.1 ГК РФ.

Общий порядок реализации имущества должника на торгах также установлен ст. 89 – 92 Закона об исполнительном производстве. Порядок реализации заложенного имущества, на которое обращено взыскание, установлен главой X Закона об ипотеке.

В силу ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Какого-либо иного, специального порядка проведения публичных торгов, в частности в электронной форме, в рамках исполнительного производства законодательством Российской Федерации не предусмотрено. Порядок выбора организатором публичных торгов (специализированной организацией) электронной торговой площадки, на которой будут проводиться публичные торги, законодательством Российской Федерации не регламентирован. Также отсутствует законодательное регулирование действий электронных торговых площадок, в том числе, по установлению ими размера и случаев взимания с участников торгов денежного вознаграждения за участие в торгах и (или) за заключение договора по результатам проведения таких торгов.

В соответствии с п. 7.1 Регламента электронной площадки ООО «Евразийская торговая площадка» для участников торгов по реализации имущества, в том числе имущественных прав, регистрация на электронной площадке ООО «Евразийская торговая площадка» проводится на безвозмездной основе.

Участник-победитель платит вознаграждение торговой площадке в размере:

открытые по составу участников торги в закрытой формой предложения цены:

начальная стоимость лота Стоимость услуг оператора

1,00 – 5 000 000,00 руб. - 7 % - от стоимости приобретения имущества;

свыше 5 000 000,01 руб. - 5 % - от стоимости приобретения имущества;

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. 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.

Пунктом 4.3.6 Контракта предусмотрено, что исполнитель (ООО «Вектан») вправе проводить торги по реализации арестованного имущества в электронной форме в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации при предварительном уведомлении о том Заказчика. Исполнитель как организатор торгов несет полную ответственность за действия, произведенные на электронной площадке от его имени. При организации проведения торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме использовать площадки, на которых не взимается какая-либо плата за ознакомление с информацией о предмете торгов либо участие в торгах заявителей (претендентов) участников торгов.

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

Таким образом, поскольку законодательство, регулирующее организацию и проведение публичных торгов, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе связанных с регулированием вопросов оплаты, оснований для признания действий ООО «Вектан» при выборе электронной торговой площадки несоответствующими какой-либо норме закона Комиссия не имеет. Не приводит такого правового обоснования и Заявитель. В связи с чем, довод Заявителя необоснован.

2. Заявитель в жалобе указал, что Организатором торгов нарушены требования ст. 448 ГК РФ, ч. 3 ст. 57 Закона № 102-ФЗ, Правил № 66 в части неразмещения Извещения в печатном издании, а также отсутствия указания на печатное издание в Извещении, размещенном на Официальном сайте.

Пунктом 2 ст. 448 ГК РФ установлено, что 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 силу п. 3 ст. 57 Закона № 102-ФЗ организатор публичных торгов извещает о

предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно п. 3 Правил № 66 организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Закона об ипотеке, а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

В соответствии с требованиями законодательства ООО «Вектан» разместило Извещение в периодическом печатном издании - газете «Волгоградская правда» (№ 42 от 14.04.2020, далее – Печатное издание).

Исходя из правовых норм, регулирующих организацию и проведения торгов, размещение в Извещении информации о периодическом печатном издании, в котором оно размещено, не предусмотрено. Довод Заявителя необоснован.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Заявителя также устно отметила, что срок размещения Извещения в печатном издании не соответствует требованиям ч. 3 ст. 57 Закона № 102-ФЗ.

Учитывая, что в периодическом издании Извещение опубликовано 14.04.2020, а датой проведения Аукциона является 15.05.2020, то срок, установленный ч. 3 ст. 57 Закона № 102-ФЗ, ООО «Вектан» не нарушен.

3. Представитель Заявителя в ходе заседания Комиссии пояснила, что в Извещении не указана форма торгов и размер задатка.

В силу ч. 4 ст. 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

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 (ч. 1 ст. 448 ГК РФ).

В Извещении, размещенном на Официальном сайте, указана форма торгов: открытый аукцион. На сайте ООО «Евразийская торговая площадка», на которой проводится Аукцион, указана форма подачи предложений о цене — закрытая. Потенциальные участники Аукциона имеют возможность получить всю необходимую информацию о проведении Аукциона бесплатно, как на Официальном сайте, так и на сайте ООО «Евразийская торговая площадка».

Согласно ч. 5 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При визуальном осмотре Официального сайта установлено, что Извещение по лоту № 1 Аукциона содержит информацию о задатке, который составляет 362 000 руб.

Таким образом, в Извещении содержится информация как о размере задатка, так и о форме проводимых торгов. Довод заявителя необоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу М.О.Е. на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества – квартиры площадью 141,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:050061:79, по адресу: Волгоград, ул. им. Циолковского, д. 33 кв. 8, собственник М. О.Е., по начальной цене 7 240 000 рублей, ограничение: ипотека, залог, продается на основании постановления Ворошиловского районного отдела УФССП России по Волгоградской области от 19.03.2020 (лот № 1, извещение № 140420/29613109/01), необоснованной.

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