

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

17 мая 2021 года г. Сыктывкар № 01-122/3498

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе: «...» (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу № 011/10/18.1-295/2021 физического лица от 29.04.2021 (вх. № 1933 от 29.04.2021) на действия (бездействие) ООО «ЭДЕМ» (ОГРН: 1181101000816, ИНН: 1101160524, КПП: 110101001), касающуюся нарушений при организации, проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества, номер извещения на официальном сайте торгов в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> – 160421/49277129/01 от 16.04.2021 по лоту №11, извещение № РТС030111210007 (лот № 11) на электронной площадке РТС-тендер в сети «Интернет» по адресу <https://if2.rts-tender.ru/> (далее – аукцион, торги), в присутствии на заседании:

«...» – представителя заявителя по доверенности от 15.05.2021,

«...» – представителя ООО «Эдем» по доверенности от 04.05.2021,

УСТАНОВИЛА:

Заявителем оспаривается неразмещение извещения о проведении аукциона в печатном издании – газете «Республика», на сайте <https://www.avito.ru/> в сети «Интернет», что сокращает возможное количество участников аукциона, отсутствие сведений о КБК в реквизитах для уплаты задатка, позднем размещении извещения на электронной площадке РТС-тендер в сети «Интернет», неуказание существенных условий подачи заявок в извещении о проведении аукциона, сокращение срока подачи заявок на участие в торгах.

Кроме обжалования действий организатора торгов – ООО «Эдем», в жалобе указано также на неправомерные, по мнению заявителя, действия оператора электронной площадки.

В соответствии с письмом ФАС России от 12.09.2019 № ИА/79982/19, с учетом письма от 16.03.2015 № ИА/12337/15 жалобы на действия операторов электронных площадок, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, при проведении торгов в ходе реализации имущества должника подлежат рассмотрению ФАС России.

ООО «РТС-тендер» включено в соответствующий перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

На основании изложенного, копия жалобы в части обжалования действий оператора электронной площадки направлена для рассмотрения по

подведомственности в ФАС России 30.04.2021.

ООО «Эдем» представлены письменные возражения на жалобу, оператором электронной площадки РТС-тендер представлены письменные пояснения по запросу Коми УФАС России.

Торги проводились в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ООО «ЭДЕМ» явилось специализированной организацией (далее также организатор торгов) на основании государственного контракта с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми (далее - ТУ Росимущества в Республике Коми).

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.

Таким официальным сайтом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 N 66 "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

Извещение о проведении аукциона № 160421/49277129/01 размещено на официальном сайте 16.04.2021. Предмет торгов по лоту № 11 (лоту № 10-22-21/1) - заложенное имущество - Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное: для строительства инд жилых домов, общей площадью, 1048 кв.м., кад. № 11:04:1003001:569, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, район улицы Озерная, вид права: собственность. участок не разработан. Земельный участок не разработан.

Согласно части 2 статьи 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 части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) 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.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в периодическом печатном издании – газете «Коми му» 15.04.2021.

В соответствии с преамбулой Закона Республики Коми от 04.11.2002 № 101-РЗ «О порядке опубликования и вступления в силу законов Республики Коми и иных правовых актов, принимаемых в Республике Коми, а также о порядке опубликования материалов, подлежащих официальному опубликованию» настоящий Закон устанавливает порядок опубликования и вступления в силу законов Республики Коми, правовых актов Государственного Совета Республики Коми, правовых актов Главы Республики Коми, правовых актов Правительства Республики Коми, нормативных правовых актов органов исполнительной власти Республики Коми, а также порядок опубликования иных правовых актов, материалов - документов, сведений, информации, подлежащих официальному опубликованию в соответствии с федеральным законодательством и (или) законодательством Республики Коми.

Согласно части 1 статьи 8 Закона Республики Коми от 04.11.2002 № 101-РЗ «О порядке опубликования и вступления в силу законов Республики Коми и иных правовых актов, принимаемых в Республике Коми, а также о порядке опубликования материалов, подлежащих официальному опубликованию» официальным опубликованием законов Республики Коми, правовых актов Государственного Совета Республики Коми, правовых актов Главы Республики Коми, правовых актов Правительства Республики Коми, нормативных правовых актов органов исполнительной власти Республики Коми, а также иных правовых актов, материалов - документов, сведений, информации, подлежащих официальному опубликованию в соответствии с федеральным законодательством и (или) законодательством Республики Коми, считается первая публикация (первое размещение (опубликование) полного текста этих актов и материалов с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, в одном из следующих источников официального опубликования (далее - источники):

- 1) газета "Республика";
- 2) газета "Коми му";
- 3) журнал "Ведомости нормативных актов органов государственной власти Республики Коми";
- 4) журнал "Бюллетень органов государственной власти Республики Коми";
- 5) сетевое издание "Перечень правовых актов, принятых органами государственной власти Республики Коми, иной официальной информации" (<http://law.rkomi.ru>) (далее - сетевое издание);

б) "Официальный интернет-портал правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Таким образом, газета «Коми му» наряду с газетой «Республика» является официальным периодическим печатным изданием, в которых публикуются акты органов исполнительной власти Республики Коми, что соответствует требованию части 3 статьи 57 Закона об ипотеке к периодическому изданию, в котором должно быть опубликовано извещение о предстоящих публичных торгах.

Таким образом, организатором торгов соблюдено требование, установленное частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке, к периодическому изданию.

Законодательством требование к размещению сообщения о проведении торгов по продаже арестованного имущества на сайте <https://www.avito.ru/> в сети «Интернет» не установлено.

В этой части жалоба явилась необоснованной.

Заявителем в жалобе указано, что отсутствие сведений о КБК в извещении о проведении аукциона привело к тому, что банком платеж в качестве задатка на участие в торгах возвращен.

Согласно части 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

В извещении о проведении аукциона информация о порядке внесения задатка указана следующим образом:

Размер задатка по заложенному недвижимому имуществу составляет 5%, по заложенному движимому и незаложенному имуществу составляет 30% от начальной стоимости лота. Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок. Задок должен поступить на счет продавца до даты рассмотрения заявок. Документом подтверждения поступления задатка на счет организатора торгов является выписка со счета. получатель - УФК по Республике Коми (ТУ Росимущества в Республике Коми, л/сч 05071A26480), ИНН 1101486727, КПП 110101001, БИК 018702501 Отделение - НБ Республика Коми Банка России//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар Единый казначейский счет (Банковский счет) 401 028 102 453 700 000 74 Казначейский счет УФК по РК032 126 43 000 000 0 10 700. Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок. Задок должен поступить на счет продавца до даты рассмотрения заявок. Документом подтверждения поступления задатка на счет организатора торгов является выписка со счета. получатель - УФК по Республике Коми (ТУ Росимущества в Республике Коми, л/сч 05071A26480), ИНН 1101486727, КПП 110101001, БИК 018702501 Отделение - НБ Республика Коми Банка России//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар Единый казначейский счет (Банковский счет) 401 028 102 453 700 000 74 Казначейский счет УФК по РК032 126 43 000 000 0 10 700.

ООО «Эдем» пояснило, что такие данные для перечисления задатка предоставлены ТУ Росимущества в Республике Коми. Так, согласно приложению № 4 к государственному контракту № ГК 01-1/2021 РАИ на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении

взыскания на имущество, на территории Республики Коми, заключенному между ТУ Росимущества в Республике Коми и ООО «Эдем»:

Реквизиты ТУ Росимущества в Республике Коми для перечисления задатка и стоимости имущества<sup>(1)</sup>:

ИНН 1101486727

КПП 110101001

р/с 40302810100001000042

Наименование: УФК по Республике Коми (ТУ Росимущества в Республике Коми, л/сч 05071А26480)

Банк получателя: УФК по Республике Коми отделение - НБ Республика Коми г. Сыктывкар

БИК банка: 048702001

Назначение платежа: задаток для участия на торгах по продаже арестованного имущества (наименование имущества) по лоту № \_\_ / оплата по договору к/п № \_\_ от \_\_\_\_.

Таким образом, информация о КБК ТУ Росимущества в Республике Коми не была предоставлена организатору торгов.

При этом, доказательства невозможности уплаты задатка для участия в торгах по реквизитам, указанным в извещении о проведении аукционе (без КБК), в Коми УФАС России отсутствуют.

Так, организатором представлена информация об уплате задатка по этим же реквизитам другими лицами по другим лотам рассматриваемого аукциона. В представленных копиях платежных поручений КБК отсутствуют, при этом денежные средства на счет ТУ Росимущества в Республике Коми поступили.

Организатором торгов соблюдены требования части 4 статьи 57 Закона об ипотеке в части указания в извещении размера, срока и порядка внесения задатка для участия в торгах.

Жалоба в этой части необоснована.

В жалобе указано, что в результате просмотра сайта электронной площадки РТС-тендер 16.04.2021 не было обнаружено извещение о проведении торгов. При этом, согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) извещения должно быть опубликовано не менее, чем за 30 дней до торгов.

По этому доводу жалобы у оператора электронной площадки РТС-тендер - ООО «РТС-тендер» запрошена информация о дате размещения организатором торгов извещения о проведении аукциона на электронной площадке. ООО «РТС-тендер» представлена информация о том, что извещение было размещено на электронной площадке 16.04.2021 в 20.36.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса 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.

Иное о сроках размещения извещения о проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества законом предусмотрено - частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Извещение о проведении торгов было размещено 16.04.2021 на официальном сайте, на электронной площадке РТС-тендер, а также в газете «Коми му» 15.04.2021 - не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней, до их проведения (аукцион проводился 28.04.2021 в 10.00).

В этой части жалобе необоснована.

Далее в жалобе указано на отсутствии в извещении о проведении аукциона всех существенных условий подачи заявки на участие в аукционе посредством электронной площадки. Так, при подаче заявки обнаружилось, что вознаграждение оператору электронной площадки необходимо уплатить до подачи заявки. Оплата такого вознаграждения занимает до 2 рабочих дней.

По этому доводу установлено следующее.

Как указано выше по пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса извещение должно содержать сведения об оформлении участия в торгах. Иное о порядке и условиях подачи заявки на участие в торгах по продаже заложенного арестованного имущества Гражданским кодексом, Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке не установлено.

В извещении о проведении аукциона указано следующее:

Торги проводятся в форме электронного аукциона на ЭТП открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене в сети интернет по адресу [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru): 1) Процедура № РТС030111210007; 2) Процедура № РТС030111210008; с обязательной регистрацией участника. Информация о размере вознаграждения оператора ЭТП указана на сайте ЭТП Заявки подаются на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в соответствии с регламентом работы ЭТП и подписываются электронной подписью (далее – ЭП) должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭП заявителя (для физ. лиц). Электронная площадка взимать вознаграждение (дополнительную плату). В соответствии с Регламентом ЭТП, вознаграждение оператора ЭТП оплачивается Победителем после подписания им Протокола о результатах торгов/повторных торгов.

Также в извещении указано о необходимости внесения задатка для участия в торгах на счет ТУ Росимущества в Республике Коми, указан перечень документов, подаваемых с заявкой на участие в торгах, с извещением на официальном сайте торгов, на электронной площадке приведена форма заявки на участие в торгах.

ООО «РТС-тендер» в представленной письменной информации указало, что регламент электронной площадки размещен на ее сайте.

В соответствии с извещением о проведении аукциона прием заявок осуществляется на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в соответствии с регламентом работы ЭТП.

Согласно пункту 7.1 регламента электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденного приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 17-П/21 от 24.03.2021 (далее – Регламент), размер вознаграждения за услуги Оператора ЭП определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг.

По пункту 7.2 Регламента разовое оказание услуг – оказание Оператором ЭП услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов, связанных с участием в Торговых процедурах, проводимых на ЭП с возможностью однократного участия в Торговой процедуре/лоте, предоставленное в соответствии с Регламентом ЭП, приобретает непосредственно в момент подачи заявки на участие в Торговой процедуре/лоте.

По пункту 1.1 Регламента тарифы - действующий перечень вариантов расчета величины вознаграждения, взимаемого Оператором ЭП за оказание Услуг, размещенный по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>.

В извещении, размещенному на электронной площадке, по каждому лоту указан свой размер тарифа.

Законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязанность указания организатором торгов в извещении о проведении торгов сведений о порядке уплаты участником торгов вознаграждения оператору электронной площадки.

В извещении о проведении аукциона указаны сведения по пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса об оформлении участия в торгах.

По данному доводу жалобы нарушения со стороны организатора торгов не установлено.

По доводу жалобы о сокращении срока подачи заявок отмечаем следующее.

Организатором торгов соблюден срок размещения извещения о проведении торгов, установленный частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке. Конкретные сроки для подачи заявок данным нормативным правовым актом, Законом об исполнительном производстве, Гражданским кодексом применительно к торгам по продаже арестованного заложенного имущества не установлены. Таким образом, не установлено нарушение ООО «Эдем» какой-либо нормы закона при организации, проведении данных торгов по сроку приема заявок.

Указанные заявителем нарушения со стороны организатора торгов не нашли своего подтверждения.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу необоснованной.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

1. С 01.01.2021 реквизиты временного счета Заказчика подлежат изменению. Актуальная информация размещена на сайте Заказчика. ↑