

## **РЕШЕНИЕ**

### **по жалобе № 074/10/18.1-2346/2020**

20 октября 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель

...– заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Комиссии:

... – специалист - эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

Члены

Комиссии:

.... – главный специалист - эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу гражданина (вх. № 13688 от 01.10.2020) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Фаворит», оператора электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» при проведении повторной торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества должников (сообщение о проведении торгов № 020920/2754819/01 от 03.09.2020, лот № 6, лот №13), в присутствии:

- представителя АО «Центр дистанционных торгов» ....., действующего на основании доверенности № 2020.03.24-ЦДТ от 24.03.2020(с использованием функционала программы «Skype»),

в отсутствие представителей заявителя и организатора торгов, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступила жалоба гражданина (вх. № 13688 от 01.10.2020) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Фаворит», оператора электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» при проведении повторной торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества должников (сообщение о проведении торгов № 020920/2754819/01 от 03.09.2020, лот № 6, лот №13).

В жалобе заявитель указывает, что он не смог подать заявку на участие в торгах по причине невнесения обеспечения.

В обоснование своих доводов заявитель представил снимок экрана, из которого следует, что лицо не может подписать заявку ввиду отсутствия денежных средств, необходимых для внесения обеспечения.

ООО «Фаворит» представило в материалы дела письменные пояснения, из которых

следует, что АО «Центр дистанционных торгов» взимает плату только с победителя торгов.

АО «Центр дистанционных торгов» представил в адрес антимонопольного органа письменные пояснения, из которых следует, что каждый участник торгов перед регистрацией на электронной площадке изучает регламент электронной площадки и проставляет галочку согласия с регламентом.

На заседании комиссии представитель АО «Центр дистанционных торгов» пояснил, что в пункте 2.6 раздела 2 Регламента электронной площадки «Центр дистанционных торгов» для секций «Закупки» и «Арестованное имущество», а также для проведения коммерческих торгов в электронной форме (от 29.09.2020) (далее - регламент) предусмотрено условие о том, что в секции «Арестованное имущество» по реализации имущества в рамках Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» возможно участие в процедуре торгов без наличия на счете обеспечений Участника, открытого для проведения операций по обеспечению оплаты услуг Оператора, задатка, достаточного для оплаты услуг Оператора ЭТП (вознаграждения Оператора).

Для участия в торгах по реализации имущества без наличия обеспечения в секции «Арестованное имущество», участнику торгов необходимо направить заявление в произвольной форме на адрес электронной почты технической поддержки ЭТП. При этом вознаграждение Оператора ЭТП оплачивается победителем торгов не позднее 1 (одного) банковского дня с даты подведения итогов торгов.

Также представлены пояснения, из которых следует, что организатору торгов направляются все заявки участников торгов, в том числе тех участников, которые не внесли гарантийное обеспечение.

*Изучив доводы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 №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. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

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.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях своим поручением от 05.06.2020 № 74-ШД/7773 поручило ООО «Фаворит» осуществить процедуру реализации арестованного имущества.

ООО «Фаворит» 03.09.2020 опубликовало информационное сообщение о продаже арестованного имущества на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) извещение №020920/2754819/01.

Дата начала подачи заявок: 03.09.2020.

Дата окончания подачи заявок: 24.09.2020.

Дата и место проведения торгов: 29.09.2020 в 09:00 на сайте <http://etp.cdtrf.ru/>.

Начальная цена продажи имущества по лоту № 6 составила 666 400 рублей.

Начальная цена продажи имущества по лоту № 13 составила 452 880 рублей.

Согласно протоколу о подведении итогов приема и регистрации заявок № 546 от 25.09.2020 торги по лоту № 13 признаны несостоявшимися.

Согласно протоколу о подведении итогов приема и регистрации заявок № 541 от 25.09.2020 торги по лоту № 6 на участие в торгах поступило 4 заявки, 3 из которых допущены до участия в торгах.

В соответствии с протоколом об определении победителя торгов от 29.09.2020 №559 победителем торгов признан Шаяхметов Р.Р.

Вместе с тем, согласно протоколу от 29.09.2020 результаты торгов по лоту № 6 отменены по причине погашения долга и отзыва имущества с реализации.

При реализации арестованного имущества организатор торгов должен руководствоваться одновременно положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Закона об исполнительном производстве.

Кроме того, обязательные условия реализации имущества определены в государственном контракте № СПО (Ф)-3/2020, заключенном между ООО «Фаворит» и Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества).

Приложением № 1 к договору определены требования к качеству оказания услуг по реализации арестованного имущества, определяющими порядок и сроки совершения действий по реализации имущества

В пункте 8.5 Приложения № 1 к договору определено, что при организации проведения торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме необходимо использовать электронные площадки, **на которых не взимается какая-либо плата с заявителей, претендентов, участников торгов.**

Из материалов дела следует, что ООО «Фаворит» проводит рассматриваемые торги с использованием электронной площадки <http://etp.cdtrf.ru/>.

Пунктом 2.5 Регламента электронной площадки «Центр дистанционных торгов» (далее - регламент) предусмотрено, что **участие в процедуре торгов** в электронной форме для закупки товаров, работ и услуг и (или) торгов в электронной форме по продаже имущества (имущественных прав) **возможно при наличии на счете обеспечений Участника, открытого для проведения операций по обеспечению оплаты услуг Оператора, задатка достаточного для оплаты услуг Оператора (Вознаграждения оператора). Размер вознаграждения устанавливает Оператор Системы.**

При этом, пунктом 2.6 регламента определено, что в секции «Арестованное имущество» возможно участие в процедуре торгов без наличия на счете обеспечений Участника, открытого для проведения операций по обеспечению оплаты услуг Оператора, задатка, достаточного для оплаты услуг Оператора ЭТП (вознаграждения Оператора).

Для участия в торгах по реализации имущества без наличия обеспечения в секции «Арестованное имущество», **участнику торгов необходимо направить заявление в произвольной форме на адрес электронной почты технической поддержки ЭТП.** При этом вознаграждение Оператора ЭТП оплачивается победителем торгов не позднее 1 (одного) банковского дня с даты подведения итогов торгов.

Таким образом, для того, чтобы принять участие в торгах без оплаты обеспечения необходимо участнику необходимо направить соответствующее заявление оператору электронной площадки.

Также пунктом 2.9 регламента определено, что заявка на участие в процедуре торгов в электронной форме для закупки товаров, работ и услуг и (или) торгов в электронной форме по продаже имущества (имущественных прав) не может быть подана в случае:

**а) отсутствия на счете обеспечений Участника, подавшего заявку, открытом для обеспечения оплаты услуг Оператора, денежных средств в размере взноса, установленного тарифами;**

б) подачи Участником второй заявки на участие в отношении одного и того же предмета договора (лота) при условии, что поданная ранее заявка таким Участником не отозвана, если Регламентом не предусмотрена подача Участником более, чем одной заявки;

в) подачи заявки на участие по истечении срока подачи заявок;

г) отсутствия подписанного договора о задатке в случае, если это установлено документацией.

Таким образом, исходя из положений регламента следует, что отсутствие на счете обеспечений Участника, подавшего заявку, открытом для обеспечения оплаты услуг Оператора, денежных средств в размере взноса, установленного тарифами, является основанием для отказа оператором электронной площадки в приеме и регистрации заявки.

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что порядок организации и проведения торгов установлен статьей 448 ГК РФ, в соответствии с пунктом 2

которой, 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.

Пунктом 5 статьи 448 ГК РФ определено, что 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 заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Таким образом, законодательством не предусмотрена возможность взимания с участника торгов платы за участие в торгах (за исключением задатка), поскольку это влечет за собой обременение в виде дополнительных затрат, и, как следствие, может являться дополнительным барьером для участия в торгах.

Кроме того, исходя из анализа Регламента оператора электронной площадки каждый участник торгов помимо задатка обязан **на стадии подачи заявки** оплатить оператору обеспечение.

При этом, конкретный размер такого обеспечения оператором электронной площадки в регламенте не определен.

Так, согласно пункту 10.1 регламента тарифы и стоимость услуг Оператора ЭТП представлены в Приложении № 1 Регламенту.

Вместе с тем, в регламенте, представленном организатором торгов и оператором электронной площадки, отсутствует Приложение № 1.

В разделе «Тарифы» на сайте <https://etp.cdtrf.ru/> указано, что вознаграждение оператору площадки оплачивает **только участник, признанный победителем**.

Таким образом, положения регламента, а также сведения с сайта оператора электронной площадки не позволяют однозначно определить, какое лицо должно оплатить обеспечение оператору электронной площадки: любой участник торгов или победитель торгов.

Помимо этого, регламентом не определены конкретные сроки для внесения участником торгов такого обеспечения.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что заявителю жалобы отказано в регистрации его заявки на участие в торгах по причине невнесения обеспечения в качестве вознаграждения оператору площадки.

Таким образом, в нарушение пункта 5 статьи 448 ГК РФ ООО «Фаворит» и АО «Центр дистанционных торгов» созданы условия для взимания платы с участников торгов за участие в таких торгах, что запрещено действующим законодательством.

При этом, условия, определенные в регламенте, а также информация на сайте электронной площадки не позволяет точно определить лицо, которое обязано

внести обеспечение (любой участник или победитель), сроки внесения такого обеспечения участником торгов.

По мнению антимонопольного органа, не могут быть приняты доводы оператора электронной площадки о том, что заявитель, регистрируясь на электронной площадке, принял и ознакомился с регламентом площадки.

Так, по мнению Комиссии Челябинского УФАС России само по себе установление в регламенте условия о возможности взимание платы с участников торгов за участие в торгах противоречит пункту 5 статьи 448 ГК РФ.

Более того, сведения, указанные в регламенте и на сайте, носили противоречивый и неполный характер.

**В результате указанных действий заявитель был лишен возможности подать заявку на участие в торгах.**

Так, в регламенте, с которым ознакомился участник торгов, отсутствовали сведения о размере обеспечения, поскольку отсутствовало Приложение № 1.

При этом, в разделе «Тарифы» указано, что вознаграждение оператору площадки оплачивает только **участник, признанный победителем.**

У потенциального участника отсутствует обязанность самостоятельно выяснять вопрос о том, обязан ли он на стадии подачи заявок оплачивать такое обеспечение, а также сроки его внесения. В свою очередь регламент не позволяет четко определить указанные условия.

Создание условий для взимания с участников торгов со стороны организаторов торгов и установление платы за участие со стороны оператора торговой площадки является экономически неоправданным, и не соотносится с целями реализации имущества должника - получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников, так как лица, обладающие меньшими финансовыми ресурсами, которые могут в силу различных обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом, не смогут принять участие торгах, а отсутствие возможности участия приводит к сокращению числа участников торгов.

Признание правомерным указанных действий может привести к установлению платы в размере 100% и более % от начальной цены имущества и в этом случае желающих участвовать в торгах не будет, а это приведет к нарушению интересов, как должника, так и кредиторов (взыскателей), так как реализация имущества и получение средств на погашение задолженности не будет осуществляться.

Также ООО «Фаворит» не следует рекомендациям, определенным в письме Федерального агентства по управлению имуществом от 20.09.2018 № АК-12/31687 «Об использовании электронных площадок», в котором указано, что при организации проведения торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме необходимо использовать электронные площадки, на которых не взимается какая-либо плата с заявителей / претендентов / участников торгов.

Таким образом, действия ООО «Фаворит» и АО «Центр дистанционных торгов»

противоречат положениям пункта 5 статьи 448 ГК РФ.

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что у антимонопольного органа отсутствует возможность выдать предписание по лоту № 6 по причине погашения долга и отзыва имущества с реализации.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать доводы жалобы гражданина (вх. № 13688 от 01.10.2020) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Фаворит», оператора электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» при проведении повторной торговой процедуры в форме аукциона по продаже арестованного имущества должников (сообщение о проведении торгов № 020920/2754819/01 от 03.09.2020, лот № 6, лот №13) обоснованными.

2. Выдать организатору торгов ООО «Фаворит», оператору электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов по лоту № 13.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц производства по делам об административных правонарушениях.

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