

Исх. №АЯ-04/4722 от 16.05.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя оператора ЭТП ООО «Сагадат» - <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии представителя заявителя <...> – (физическое лицо – <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии представителя организатора торгов ООО «Антарес» <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в отсутствие представителя МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области, о месте и времени рассмотрения жалобы извещен надлежащим образом, рассмотрев в режиме видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо (вх. №4704/ж от 02.05.2024 г.) на действия организатора торгов, оператора ЭТП при проведении электронного аукциона по реализации арестованного имущества должника по номеру извещения №22000124620000000239, лот №1: Квартира, расположенная по адресу: РТ, г. Казань, ул. Р. Зорге, дом 7, кв. 80, кадастровый номер 16:50:060509:2357, площадь 32,5 кв.м. Начальная цена – 1 289 000,00 руб. (152 (2), <...> – (физическое лицо)

).

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение №22000124620000000239 о проведении электронного аукциона по реализации арестованного имущества должника, размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 13.04.2024 г.

Организатор торгов – ООО «Антарес».

Предмет торгов – Лот №1: Квартира, расположенная по адресу: РТ, г. Казань, ул. Р. Зорге, дом 7, кв. 80, кадастровый номер 16:50:060509:2357, площадь 32,5 кв.м. Начальная цена – 1 289 000,00 руб. (152 (2), <...> – (физическое лицо)).

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушениями норм действующего законодательства.

Организатор торгов, оператор ЭТП с доводами, изложенными в жалобе, не согласились, представили письменные и устные пояснения, которые приобщены к материалам дела.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), 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 соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области в установленном порядке привлекло для реализации арестованного имущества специализированную организацию ООО «Антарес», заключив с обществом государственный контракт №03/21-2А от 09.03.2021 г.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, оператора ЭТП и позиции организатора торгов, оператора ЭТП, изучения документации приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о неправомерном отклонении заявки ввиду недостаточного количества денежных средств на лицевом счету.

Согласно ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. №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.

В соответствии с частью 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 пункту 3 статьи 57 Закона 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.

Согласно требованиям к документам, установленным в извещении подача заявки и документов осуществляется посредством системы электронного документооборота на сайте <https://auctiontorgi.ru> в соответствии с регламентом электронной площадки и принимаются в электронном виде, подписанные ЭЦП должностным лицом заявителя (для юр. лиц) или заявителем (для физ. лица).

Оператором ЭТП по рассматриваемым торгам является электронная торговая площадка «auctiontorgi.ru» (далее – ЭТП) и функционирует в соответствии с принятым Регламентом, размещенным на сайте ЭТП (<https://auctiontorgi.ru/documents>) в открытом доступе.

Оказание услуг Оператором ЭТП производится на основании договора-оферты об оказании услуг оператором электронной торговой площадки «ОнлайнТорги»,

который является неотъемлемой частью Регламента ЭТП и размещен на сайте ЭТП (<https://auctiontorgi.ru/documents>) в открытом доступе.

На момент рассмотрения настоящей жалобы Оператор ЭТП руководствуется положениями Регламента в редакции от 18 марта 2024 года.

Регламент электронной торговой площадки «ОнлайнТорги», расположенной в сети «Интернет» по адресу: <https://auctiontorgi.ru>, и договор – оферта об оказании услуг оператором ЭТП (далее – Договор) являются договорами присоединения (в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с регламентом ЭТП Обеспечительный платеж (также средства обеспечения) – денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательств Участника (Победителя) торговой процедуры по оплате услуг Оператора ЭТП (вознаграждения) в соответствии с настоящим Регламентом, блокирование и списание (удержание) в счет оплаты услуг Оператора (вознаграждения) которых Оператор производит в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом и договором-офертой об оказании услуг Оператором ЭТП. Размер Обеспечительного платежа устанавливается в размере 8 (восемь) % от начальной цены реализуемого имущества, установленной в извещении Организатора торгов (но не более 5 000 000 руб.).

Согласно пункту 5.1 Регламента ЭТП присоединяясь к Регламенту ЭТП Участник ЭТП уполномочивает Оператора ЭТП на принятие денежных средств Участника ЭТП в счет Обеспечительного платежа и оплаты услуг ЭТП, а также на совершение всех предусмотренных Регламентом действий с денежными средствами Участника.

Заявка на участие в торговой процедуре автоматически содержит согласие Участника ЭТП на перечисление денежных средств в размере оплаты услуг Оператора в полном объеме на счет Оператора в случае признания данного Участника победителем данной торговой процедуры.

Участники ЭТП заблаговременно до момента подачи заявки на участие в торгах вносят на свой Лицевой счет денежные средства путем перечисления их на расчетный счет Оператора ЭТП, в т.ч. средств Обеспечительного платежа. Денежные средства (в т.ч. Обеспечительного платежа) НДС не облагаются, т.к. Оператор ЭТП применяет упрощенную систему налогообложения.

Участник ЭТП на момент подачи Заявки обязуется обеспечить наличие на своем Лицевом счете денежных средств в размере не менее Обеспечительного платежа, которые блокируются Оператором в случае участия (подачи заявки) Участника ЭТП в соответствующей торговой процедуре.

Согласно представленным доводам Заявителя, 18.04.2024 г. был оплачен задаток для покупки указанного имущества в размере: 64 950 рублей 00 копеек (5%), перечисленные по чеку по операции от 18.04.2024 (СУИП 751938290862KLWW) на указанные реквизиты организатором торгов ООО «Антарес».

Также Заявитель считает, что действия по автоматическому отклонению заявок со стороны ЭТП неправомерны и незаконны, поскольку действия по подаче соответствующих заявок на участие были осуществлены в рамках и сроки, предусмотренные Регламентом ЭТП.

Согласно представленным пояснениям Организатора торгов, зарегистрировавшись на ЭТП и участвуя в торгах пользователь (Участник) ЭТП принимает условия Регламента (договора присоединения). В отсутствие заявления о непринятии Регламента, пользователь ЭТП считается принявшим условия Регламента, как договора присоединения. Следовательно, Оператор ЭТП действовал в рамках принятого последним Регламента (как договора присоединения на предмет оказания услуг Оператора ЭТП), чьи условия распространяются на всех присоединившихся к нему лиц в равной степени.

Согласно представленным пояснениям Оператора ЭТП, на момент подачи заявок на указанные торги на Лицевом счете заявителя жалобы отсутствовала сумма равная размеру Обеспечительного платежа на эти торги, внесенная согласно требованиям Регламента ЭТП, к которому присоединился Заявитель в установленном Регламентом порядке. При этом подавая заявку, Заявитель не мог не знать о риске прекращения Оператором ЭТП встречных обязательств в силу положений Регламента ЭТП (в связи с неисполнением Заявителем своих обязательств) о необходимости наличия суммы Обеспечительного платежа на счете Оператора ЭТП.

Изучив представленную документацию, Комиссия установила, что редакцией от 18 марта 2024 года Регламента ЭТП, размещенного на сайте <https://auctiontorgi.ru>, а также приложенного к жалобе Заявителем, установлен Обеспечительный платеж в размере 8 (восемь) % от начальной цены реализуемого имущества, в рассматриваемом случае – 103 120 рублей, который Заявителем не был оплачен, что послужило причиной прекращения оказания услуг Оператором ЭТП, ввиду недостаточной суммы платежа.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо (вх. №4704/ж от 02.05.2024 г.) на действия организатора торгов, оператора ЭТП при проведении торгов в отношении имущества должников, реализуемых в рамках исполнительного производства по номеру извещения №22000124620000000239, лот №1 необоснованной.

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

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)