

Исх. №04-04/7054 от 31.05.2022 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:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)

в отсутствие представителей оператора ООО «Сирин», МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области о месте и времени рассмотрения жалобы извещенных надлежащим образом, в присутствии представителя заявителя ООО «Фортуна» - <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии представителя организатора торгов ООО «Вендер» - <...> – (должностное лицо) (по доверенности), рассмотрев после перерыва в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя ООО «Фортуна» (вх. №6381/ж от 13.05.2022 г.) на действия оператора электронной торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по извещениям №110322/40689777/01 от 12.03.2022г., №220422/40689777/01 от 22.04.2022г.,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя ООО «Фортуна» (вх. №6381/ж от 13.05.2022г.) на действия оператора электронной торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации имущества должника в рамках исполнительного производства по извещениям №110322/40689777/01 от 12.03.2022г., №220422/40689777/01 от 22.04.2022г.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проведена с нарушением норм действующего законодательства, а именно, оператором ЭТП незаконно была осуществлена блокировка личного кабинета заявителя по результатам проведения торгов по извещению №110322/40689777/01 от 12.03.2022г., в результате чего заявитель не смог принять участие на торгах по извещению №220422/40689777/01 от 22.04.2022г.

Оператор ЭТП с доводами, изложенными в жалобе, не согласен, были представлены письменные пояснения от ЭТП, приобщенные к материалам настоящего дела

Организатор торгов представил документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 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. N 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 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 «Вендер», заключив с обществом государственный контракт.

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. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя, а также позиции оператора торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

25 марта 2022г. на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу: www.new.torg.msk.ru (Оператор ЭТП - ООО «Сирин») состоялись торги на основании опубликованного извещения №110322/40689777/01 от 12.03.2022г. на сайте torgi.gov.ru по лоту - поручение № 1544 Квартира пл. 66,5 кв.м., кад.№ 16:50:110506:1322, адрес: РТ, г. Казань, ул. Меридианная, д. 10, кв. 57, Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо).

В рамках вышеуказанного извещения в соответствии с протоколом о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 25.03.2022 ООО «Фортуна» было признано победителем торгов.

В соответствии с протоколом признания вторичных торгов несостоявшимися от 31.03.2022г. решением комиссии торги по продаже имущества: Квартира пл. 66,5 кв.м., кад. №16:50:110506:1322, адрес: РТ, г. Казань, ул. Меридианная, д. 10, кв. 57 по поручению №1544 подлежали отмене в связи с технической ошибкой.

Согласно представленным пояснениям организатора торгов вышеуказанные торги были отменены по причине наличия технической ошибки (опечатка в извещении, некорректно заполненная информация о кадастровом номере объекта на ЭТП).

На ЭТП, в извещении на официальном сайте статус торгов по вышеуказанному поручению №1544 был отменен:

Денежные средства, внесенные заявителем в качестве задатка по данному лоту в размере 206 680 00 копеек, ввиду возникшей технической ошибки и признания вторичных торгов несостоявшимися были возвращены заявителю ООО «Фортуна» в полном объёме.

Согласно доводам жалобы и представленным пояснениям представителя заявителя основанием для жалобы в антимонопольный орган послужили следующие обстоятельства.

Так, ознакомившись с извещением №220422/40689777/01 от 22.04.2022г. ООО «ФОРТУНА» намеревалось участвовать в торгах, проводимых ООО «Вендер», по следующим поручениям (лотам):

- Поручение № 551, квартира пл.62.5кв.м., адрес: РТ, г Казань, ул.Маршала Чуйкова, <...>. (собственник, правообладатель имущества - Шигавалеев Ф.Г. <...> – (физическое лицо));
- Поручение №692, квартира пл.30,3 кв.м., адрес: РТ, г.Казань, ул.Меховщиков, <...>. Собственник (правообладатель имущества - <...> – (физическое лицо));
- Поручение №777, Квартира пл.32,9 кв.м., кад.№16:50:110802:2466 адрес: РТ, г. Казань, ул. Адоратского, <...> (собственник, правообладатель имущества - <...> –

(физическое лицо)).

В соответствии с платежными поручениями № 92, № 93, № 94 от 04.05.2022г. ООО «ФОРТУНА» были внесены (оплачены) денежные средства в качестве задатков по данным поручениям (лотам) на счет УФК по Республике Татарстан (МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области).

Из представленных документов организаторам торгов установлено, что рассматриваемые торги были признаны состоявшимися:

- По поручению №551 было подано 8 заявок. Все заявители были допущены.
- По поручению №692 было подано 3 заявки. Все заявители были допущены.
- По поручению №777 было подано 9 заявок. Все заявители были допущены.

Среди данных заявок заявки заявителя ООО «Фортуна» отсутствовали.

13.05.2022 по итогам проведенных аукционов по указанным поручениям победителями определены:

- 1) по поручению №692 – ИП Салахов С.С., Итоговая цена: 2 710 000 руб.;
- 2) по поручению №777 – <...> – (физическое лицо), Итоговая цена: 3 970 000 руб.;
- 3) по поручению №551 - <...> – (физическое лицо), Итоговая цена: 6 120 000 руб.

17.05.2022г. с победителями по поручениям №777, №692 были заключены договоры купли-продажи.

Из представленных доводов в жалобе следовало, что принять участие (подготовить и отправить заявку и др. документы в соответствии с извещением) в вышеуказанных торгах заявителю ООО «Фортуна» не представлялось возможным, поскольку в ходе обращения на ЭТП в результате выявленной проблемы заявителем было установлено, что личный кабинет пользователя ООО «Фортуна» (исходя из представленных ответов ЭТП в ходе электронной переписки с заявителем) был заблокирован Оператором ЭТП ввиду неоплаты заявителем услуг оператора ЭТП на основании п. 7.5 Регламента по результатам проведенных торгов по извещению № 110322/40689777/01 от 12.03.2022г., в котором заявитель был признан победителем.

В подтверждение изложенного заявителем были представлены скриншот-фото электронной переписки с оператором ЭТП, подтверждающие факт блокировки личного кабинета заявителя по указанному основанию.

Из представленных пояснений и документов оператором ЭТП установлено следующее.

Согласно п. 3.1 Регламента настоящий Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 ГК РФ и регулирует отношения, права и обязанности, присоединившихся к нему сторон (Оператора ЭТП, Заявителей, Претендентов, Участников ЭТП и иных лиц, присоединившихся к Регламенту – сторон Договора).

В соответствии с п. 1 ст. 428 ГК РФ договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Присоединение лица к Регламенту осуществляется средствами электронной площадки путем присоединения на ЭТП действий, направленных на регистрацию на ЭТП с указанием персональных данных и подписанием ЭЦП заявки на аккредитацию для работы на ЭТП (п. 3.2 Регламента).

Присоединения к Регламенту означает полное принятие условий настоящего регламента в редакции, действующей на момент совершения на ЭТП присоединившимся лицом действий, направленных на регистрацию на ЭТП (п. 3.5 Регламента).

После присоединения к Регламенту Оператор и присоединившееся к Регламенту лицо (далее – Сторона, а вместе – Стороны) вступают в соответствующие договорные отношения. Все договоры, заключаемые с Оператором ЭТП с присоединившимся к Регламенту лицом, являются сделками, совершаемыми Оператором ЭТП в процессе обычной хозяйственной деятельности (п. 3.6 Регламента).

Так, ранее при проведении торгов по извещению №110322/40689777/01 от 12.03.2022г. ООО «Фортуна» было признано победителем торгов.

Торги по указанному имуществу были проведены 25.03.2022г.

Согласно разделу 7 Регламента участник торгов, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор купли-продажи (Победитель) должен оплачивать вознаграждение Оператору ЭТП.

Пунктами 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 Регламента предусмотрена обязанность Участника, определенного в качестве Победителя, оплатить оказанные Оператором ЭТП услуги.

Так, в соответствии с пунктом 7.5. Регламента участник торгов, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (Победитель) – в течение трех рабочих дней с момента подписания протокола о результатах торгов, содержащего информацию о таком участнике обязан оплатить услуги оператора согласно договору – оферте об оказании услуг оператором ЭТП. Не подписание данного протокола Победителем не является основанием для неоплаты услуг оператора ЭТП. В случае непоступления денежных средств Оператор ЭТП вправе заблокировать личный кабинет Победителя, до устранения задолженности.

Согласно п.3.7 Договора-оферты об оказании услуг оператором на электронной торговой площадке «new.torg.msk.ru» (далее – Договор) плата за услуги по каждой торговой процедуре только с того Участника, которого Организатор торгов указал в качестве Победителя данной торговой процедуры.

Участник торгов, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор купли-продажи (Победитель) обязан оплатить услуги оператора в течение трех дней с момента подписания протокола о результатах торгов, содержащегося информацию о таком подписания протокола о результатах торгов,

содержащегося информацию о таком участнике. Не подписание данного протокола Победителем не является основанием для неоплаты услуг оператора. (п. 3.8 Договора).

Уклонение Покупателя от подписания договора купли-продажи или неоплата имущества Организатору не является основанием для отказа от оплаты комиссии оператора ЭТП. (п. 3.9 Договора).

Уклонение Победителя или Покупателя от подписания договора купли-продажи или неоплата имущества Организатору не является основанием для отказа от оплаты услуг оператора. В случае не поступления денежных средства Оператор ЭТП вправе заблокировать личный кабинет Покупателя/Победителя до устранения задолженности, а также взыскать денежные средства с Покупателя/Победителя. (п. 3. 10 Договора).

Согласно представленным письменным пояснениям оператора ЭТП по результатам проведения торгов 25.03.2022 года победителю ООО «Фортуна» был направлен счет на оплату услуг оператора ЭТП.

До 28.03.2022г. включительно ООО «Фортуна» должно было оплатить вознаграждение оператору, однако указанное требование совершено не было.

Таким образом, 28.03.2022 личный кабинет ООО «Фортуна» был заблокирован Оператором ЭТП на основании п.7.5 Регламентом ЭТП в связи с неуплатой услуг оператора, о чем заявителю было сообщено посредством электронной почты (оператором ЭТП представлено скриншот-фото отправки электронного письма заявителю от 31.03.2022г.).

По мнению оператора ЭТП, довод Заявителя о том, что произошло аннулирование торгов в связи с технической ошибкой, является несостоятельным, поскольку торги были аннулированы 01.04.2022г. то есть, через 6 дней после признания ООО «Фортуна» победителем. На момент аннулирования торгов обязанность по оплате услуг Оператора ЭТП уже была не исполнена. Событие нарушения условий Регламента ЭТП заявителем было совершено до аннулирования торгов организатором торгов, соответственно, заявитель не мог заранее знать об отмене торгов Организатором, и факт признания заявителя победителем торгов не освобождал от обязанности оплаты услуг оператора ЭТП.

Из представленных письменных пояснений оператором ЭТП, представленных пояснений организатором торгов следовало, что применяемые меры ответственности, в частном случае, в виде блокирования личных кабинетов участников в случае не оплаты услуг оператора ЭТП, являются средством защиты и борьбы с действиями лиц, не намеревающихся в действительности приобретать реализуемое на торгах имущество, учитывая факторы возможности снижения цены имущества на 15% такими участниками при его реализации уже на вторичных торгах. То есть, при не реализации имущества на первоначальном этапе, как правило, в силу возникновения обстоятельств, связанных в том числе, с фактами уклонений победителей от заключения договоров купли – продажи, организатор торгов в силу требований действующего законодательства об исполнительном производстве вынужден признавать такие торги несостоявшимися и реализовывать имущество на вторичных торгах уже по цене, сниженной на 15 %.

Выявляемые проблемы участия недобросовестных участников, уклоняющихся в последствии от заключения договоров купли-продажи по результатам проведения торгов, не отвечают основной цели реализации имущества должника, а именно, эффективности получения максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников.

В этой связи применяемая мера ответственности в форме блокирования личных кабинетов при неисполнении требований, определенных извещением, регламентом и иными документами при подаче заявки, позволяет предотвратить риски участия на торгах недобросовестных лиц.

В соответствии с п.4.14 Регламента ЭТП Оператор обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, без взимания с них платы.

Согласно п.4.16 Регламента Оператор обеспечивает непрерывность проведения торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения торгов, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

В соответствии с п. 4.18 Регламента Оператор обеспечивает свободный круглосуточный бесперебойный доступ к ЭТП через сеть «Интернет» в течение всего времени проведения торгов организаторам торгов, лицам, представившим заявки на участие в торгах, а также участникам торгов в соответствии с правами, предоставленными указанным лицам законодательству РФ, за исключением времени проведения профилактических работ.

Следует отметить, что Комиссия не оспаривает и не опровергает факт наличия установленного в регламенте права оператора ЭТП осуществлять блокировку личного кабинета в случае не выполнения условий, определённых регламентом.

При этом, в рассматриваемой ситуации важным обстоятельством, при котором Комиссия приходит к выводу о неправомерности действий оператора ЭТП при отсутствии снятия блокировки личного кабинета заявителя, является тот случай, что фактически торги по извещению №110322/40689777/01 были отменены после признания торгов несостоявшимися по волеизъявлению самого организатора торгов ввиду выявленной технической ошибки, а не по вине заявителя, что в конечном итоге ведет к нецелесообразности взимания платы услуг оператора ЭТП с заявителя.

Важно учесть и то, что внесенный задаток заявителем не был удержан и был возвращен ему в полном объеме.

Кроме того, регламентом ЭТП не регламентирован порядок возврата сумм услуг ЭТП (обозначенных п. 7 Регламента ЭТП) в случае возникновения обстоятельств, независящих от волеизъявления участников торгов (возникновение/выявление технического сбоя, ошибки и т.д.), что также не дает четкости и понимания в ясности порядка возврата уже оплаченных услуг оператора ЭТП для потенциальных участников торгов.

Кроме того, в ходе заседания Комиссии представителем организатора торгов было озвучено, что заявителю было направлено на электронную почту обращение о

необходимости направления заявителем отдельного обращения в целях урегулирования вопроса относительно блокировки личного кабинета заявителя.

Заявителем в ходе заседания Комиссии был подтверждён факт получения указанного письма.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства в совокупности, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя в части неправомерности действий Оператора ЭТП при отсутствии осуществления снятия блокировки (продолжение блокировки) личного кабинета на ЭТП после обращения участника.

Оператором ЭТП нарушены требования пунктов 4.14, 4.16, 4.18 Регламента ЭТП «new.torg.msk.ru» в редакции от 02.07.2021г.

В части требования ООО «Фортуна» о необходимости отмены результатов торгов по извещению №220422/40689777/01 от 22.04.2022г. (поручения №551, №777, №692) Комиссия Татарстанского УФАС не находит оснований для выдачи предписания, поскольку заявитель не являлся участником рассматриваемых торгов, иных нарушений действующего законодательства при проведении указанных торгов со стороны организатора торгов, оператора эТП не выявлено, на все лоты были заявлены иные участники и определены победители торгов. Следовательно, торги по всем лотам были признаны состоявшимися. В связи с этим, в случае безосновательного решения о выдачи предписания по указанным лотам, антимонопольным органом будут ущемлены, нарушены права и законные интересы иных лиц - участников, победителей торгов.

При этом, для восстановления прав заявителя, которые были ущемлены в результате нарушения ООО «Сирин» порядка проведения торгов №110322/40689777/01 от 12.03.2022г., Комиссия принимает решение о выдаче предписания в части необходимости осуществления Оператором ЭТП действий, направленных на разблокирование личного кабинета ООО «Фортуна».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя ООО «Фортуна» (вх. №6381/ж от 13.05.2022г.) на действия оператора электронной торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по извещению №110322/40689777/01 от 12.03.2022г в рамках реализации имущества должника по исполнительному производству обоснованной в части неправомерности действий Оператора ЭТП ООО «Сирин», выразившихся в блокировании личного кабинета ООО «Фортуна».

Признать оператора ЭТП ООО «Сирин» нарушившим требования 4.14, 4.16, 4.18 Регламента электронной торговой площадки «new.torg.msk.ru» в редакции от 02.07.2021г.

Выдать организатору торгов ООО «Вендер», оператору ЭТП ООО «Сирин» предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для

рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)