

Решение по жалобе № 034/01/18.1-1257/2020

02 декабря 2020 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 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: С. О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

П. А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Б. С.С. (вх. № 11684 от 24.11.2020) на действия организатора торгов - ООО «ВОЛТЭКС» при организации аукциона по продаже арестованного имущества - квартира, пл. 46,80 кв.м., кад. № 34:34:020051:117, расположенная по адресу: Волгоград, ул. Штеменко, д. 62, кв. 2 (лот № 2 (1112/1121), извещение № 221020/32306686/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

с участием Б.П.Н. директора ООО «ВОЛТЭКС», Б.С.С. лично,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области 24.11.2020 поступила жалоба Б. С.С. (вх. № 11684) на действия организатора торгов - ООО «ВОЛТЭКС» при организации аукциона по продаже арестованного имущества - квартира, пл. 46,80 кв.м., кад. №34:34:020051:117, расположенная по адресу: Волгоград, ул. Штеменко, д. 62, кв. 2 (лот № 2 (1112/1121), извещение № 221020/32306686/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы направлено 27.11.2020 исх. № 03-8/8434 в адрес Заявителя, ООО «ВОЛТЭКС», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее – ТУ Росимущества), ООО «ООО «РегионТорг»» по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 02.12.2020 на 10 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 02.12.2020 в 10 час. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель ООО «ВОЛТЭКС» - Б. П.Н. (приказ о вступлении в должность от 15.07.2020), Б. С.С. лично (личность удостоверена по паспорту), представители ТУ Росимущества, ООО «РегионТорг» отсутствовали (уведомлены надлежащим образом).

Обжалуемые торги – аукцион по продаже арестованного имущества - квартира, пл. 46,80 кв.м., кад. №34:34:020051:117, расположенная по адресу: Волгоград, ул. Штеменко, д. 62, кв. 2 (лот № 2 (1112/1121), извещение № 221020/32306686/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), проводимые в форме аукциона открытого по составу участников на электронной торговой площадке по электронному адресу: <https://regiontorgi.ru/> (далее – Аукцион).

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

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

Извещение (информационное сообщение) № 221020/32306686/01 о проведении Аукциона (далее - Извещение) размещено 22.10.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт), официальном сайте ООО «РегионТорг» <https://regiontorgi.ru/>. Прием заявок с 24.10.2020 до 20.11.2020. Подведение итогов приема заявок – 23.11.2020 в 12 ч. 00 мин. Проведение аукциона на электронной торговой площадке (далее - ЭТП) в сети Интернет 24.11.2020 года с 10 ч.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 «ВОЛТЭКС» в соответствии с заключенным с ТУ Росимущества государственным контрактом № 60/20 на оказание услуг по реализации движимого и недвижимого арестованного имущества от 09.01.2020.

15.10.2020 ООО «ВОЛТЭКС» и ООО «РегионТорг» заключен договор на оказание услуг на Электронной Торговой площадке ООО «Регион Торг», согласно которому ООО «РегионТорг» обязуется проводить работу по организационно-техническому сопровождению и проведению торгов.

Обжалуемые действия – неверное указание в Извещении адреса ЭТП, невозможность подать заявку для участия в Аукционе.

ООО «ВОЛТЭКС» представлены запрошенные документы, пояснения по существу жалобы, представитель ООО «ВОЛТЭКС» считает, что была допущена техническая ошибка в адресе сайта электронной площадки, просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и

исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ 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.

Из содержания Извещения следует, что торги проходят в форме аукциона, открытого по составу участников на ЭТП по электронному адресу: <https://region-torgi.ru/>. На сайте <https://region-torgi.ru/> имеется указание: «ВНИМАНИЕ ЭТО ТЕСТОВЫЙ САЙТ ДЛЯ УЧЕБНЫХ ТОРГОВ!!! НАСТОЯЩАЯ ЭТП находится по адресу - www.regiontorgi.ru». Согласно пояснению ООО «ВОЛТЭКС» указание в тексте информационного сообщения адреса ЭТП <https://region-torgi.ru/> вместо <https://regiontorgi.ru/> является опечаткой (технической ошибкой). На сайте www.region-torgi.ru указано, что он является учебным, в головной части страницы сайта указан верный сайт с гиперссылкой для перехода по адресу <https://regiontorgi.ru/>.

Вместе с тем в Извещении должна содержаться точная информация о порядке проведения торгов, в том числе об электронной площадке, на которой будет проводиться Аукцион. Следовательно, информация о порядке проведения торгов указана в Информационном сообщении неверно.

Довод Заявителя обоснован. ООО «ВОЛТЭКС» нарушен п. 2 ст. 448 ГК РФ.

2. Из содержания Извещения следует, что Аукцион проходит на ЭТП по электронному адресу: <https://region-torgi.ru/>. Прием заявок осуществляется согласно регламенту ЭТП. В соответствии с Регламентом ЭТП, вознаграждение оператора ЭТП оплачивается победителем после подписания им протокола о результатах торгов/повторных торгов. Иной информации об ЭТП ООО «РегионТорг» в Извещении не содержится.

В соответствии с п. 11.6.8. Регламента ЭТП ООО «РегионТорг», размещенного на сайте www.region-torgi.ru в случае прямого указания в договоре с Организатором торгов Оператор ЭТП вправе отказать в приеме заявки с закрытой формой представления предложений о цене Участнику при отсутствии денежных средств на Виртуальном счету такого Участника, необходимых для блокирования в качестве средств гарантийного обеспечения услуг Оператора ЭТП в сумме, определённой в соответствии с Тарифами ЭТП.

В соответствии с п. 4.2.6. Договора оказания услуг на Электронной Торговой площадке, заключенного между ООО «РегионТорг» и ООО «ВОЛТЭКС», Оператор ЭТП вправе отказать в приеме заявки с закрытой формой представления предложений о цене участнику при отсутствии денежных средств на Виртуальном счету такого участника, необходимых для блокирования в качестве средств

гарантийного обеспечения услуг Оператора ЭТП в сумме, определённой в соответствии Тарифами ЭТП.

В соответствии с п. 9.7.1.5. Регламента ЭТП ООО «РегионТорг» денежные средства, перечисленные Участником торгов на счет Оператора ЭТП, зачисляются на Виртуальный счёт в срок не более 2 рабочих дней с момента поступления оплаты. Поступление оплаты подтверждается на день формирования выписки по расчетному счёту оператора ЭТП ООО «РегионТорг». Поступлением оплаты является дата зачисления средств на расчетный счет ООО «РегионТорг».

Согласно пояснений, предоставленных ООО «РегионТорг» (вх. № 11901 от 30.11.2020) дата поступления средств Бисенгалиева С.С. на расчетный счет ООО «РегионТорг» и зачисления средств на Виртуальный счет - 23.11.2020. Таким образом, на момент подачи заявки у Бисенгалиева С.С. отсутствовали денежные средства на Виртуальном счете, что явилось причиной невозможности подачи заявки, а не время подачи заявки, как полагал Заявитель.

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. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (п. 4 ст. 447 ГК РФ). Согласно ч. 2 ст. 90 Закона № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 448 ГК РФ 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.

Спорный Аукцион является публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества по наибольшей цене. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что, в конечном итоге, повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

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. Отсечение же претендентов на стадии подачи заявок за счет внесения гарантийного обеспечения для доступа к торгам не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

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.

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

Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на торгах, выбрав площадку с гарантийным обеспечением для участия в торгах, что может сузить круг потенциальных участников Аукциона.

Законодательство, регулирующее организацию и проведение публичных торгов, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе связанных с регулированием вопросов внесения гарантийного обеспечения для участия в торгах.

Вместе с тем из положений ст. 447-449 ГК РФ следует, что единственной денежной суммой, оплата которой возможна участником торгов, является задаток. При этом задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (ст. 380 ГК РФ).

В ч. 4 ст. 57 Закона № 102-ФЗ лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Иных форм оплаты участия в торгах законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Кроме того, правовая природа задатка носит обеспечительный характер, который предотвращает какие-либо злонамеренные действия участников торгов, в том числе предотвращает фиктивное участие в торгах.

Согласно извещения на Аукцион допускаются лица, оплатившие задаток до 20.11.2020 года на расчетный ТУ Росимущества.

Таким образом, ООО «ВОЛТЭКС» нарушен п. 2 ст. 448 ГК РФ, ч. 2 ст. 90 Закона № 229-ФЗ, ч. 4 ст. 57 Закона № 102-ФЗ.

3. Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, в том числе об аннулировании торгов.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации аукциона в действиях ООО «ВОЛТЭКС», Комиссия Волгоградского УФАС России приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б.С.С. на действия организатора торгов - ООО «ВОЛТЭКС» (ИНН 3460009181) при организации аукциона по продаже арестованного имущества - квартира, пл. 46,80 кв.м., кад. №34:34:020051:117, расположенная по адресу: Волгоград, ул. Штеменко, д. 62, кв. 2 (лот № 2 (1112/1121), извещение № 221020/32306686/01 опубликовано на сайте www.forgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать ООО «ВОЛТЭКС» нарушившим п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ч. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

3. Выдать ООО «ВОЛТЭКС» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 221020/32306686/01).

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.

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