

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-82/2023
по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 10.03.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...>: <...>;

– ООО «РТС-Тендер»: <...>;

– ООО «ИНТЕРА» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 02.03.2023 № 1227935 (вх. № 31485-ИП/23 от 02.03.2023) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего должникам <...>, <...> и <...>: здание хлебозавода площадью 1 440,5 кв. м, земельный участок площадью 1 817 кв. м, здание производственного комплекса площадью 1 055,1 кв. м, земельный участок площадью 1 402 кв. м (извещение № 22000086100000000057, лот № 4) (далее – Жалоба) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) от 02.03.2023 № 1227935 (вх. № 31485-ИП/23 от 02.03.2023) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего должникам <...>, <...> и <...>: здание хлебозавода площадью 1 440,5 кв. м,

земельный участок площадью 1 817 кв. м, здание производственного комплекса площадью 1 055,1 кв. м, земельный участок площадью 1 402 кв. м (извещение № 22000086100000000057, лот № 4) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Оператором при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

10.01.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводятся на электронной площадке ООО «РТС-Тендер» расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.rts-tender.ru (далее – сайт Оператора), дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 10.01.2023 в 15:00 (МСК), дата окончания приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 03.02.2023 в 15:00 (МСК), дата проведения Аукциона – 10.02.2023 в 10:00 (МСК), начальная цена – 14 417 628,80 руб. (далее – извещение о проведении Аукциона).

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007

№ 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-Тендер» от 18.01.2023 № 01-П/23 (далее – Регламент секции «Имущественные торги»), Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, являющегося Приложением № 1 к Регламенту секции «Имущественные торги» (далее – Регламент).

Согласно Жалобе в извещении о проведении Аукциона указано, что информация о размере вознаграждения Оператора размещена на сайте Оператора. В действующих тарифах Оператора по реализации арестованного имущества указана следующая информация: 10% от

начальной цены имущества, включая НДС 20%, но не менее 1 900 рублей, включая НДС 20%. Предоставляется стандартный функционал в соответствии с Тарифами и Регламентом.

Таким образом, за участие в Аукционе, помимо задатка, Заявитель, как участник Аукциона, должен перевести на счет Оператора еще 1 441 762,88 руб. Сумма в 1 441 762,88 руб. является невозвратной и в случае, если Заявитель будет признан победителем Аукциона, она будет являться вознаграждением Оператора. По мнению Заявителя, 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 Аукциона. Установление необоснованно высокого вознаграждения Оператора отсекает потенциальных претендентов на участие в Аукционе на стадии подачи заявок на участие в Аукционе, что не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям исполнительного производства.

Таким образом, такая сумма вознаграждения Оператора ограничивает не только права Заявителя на участие в Аукционе, но и права неограниченного круга лиц.

Торги по реализации арестованного имущества проводятся в соответствии с Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке, статьями 447-449 ГК РФ.

При этом указанными положениями законодательства не регламентируется порядок удержания (взимания) оператором электронной площадки с победителя торгов суммы гарантийного обеспечения, представляющего собой оплату услуг оператора, а также не устанавливается размер такой платы.

Вместе с тем в настоящее время Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ

«О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) предусматривается возможность взимания оператором электронной площадки с лица, с которым заключается контракт, платы за участие в закупке в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564.

При проведении торгов по реализации арестованного имущества в электронной форме удержание (взимание) оператором электронной площадки платы (удержание суммы вознаграждения за услуги

Оператора) с победителя торгов допустимо (по аналогии с законодательством о контрактной системе).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что Оператор взимает вознаграждение с участников торгов за оказание им услуг по предоставлению удаленного доступа к электронной площадке, а также по организационной, консультационной и технической поддержке последних. Оператором не установлена плата за участие в торгах. Основанием для взимания Оператором вознаграждения за оказываемые услуги фактически является договор оказания услуг, заключаемый с участниками данных торгов. Организатором, так же указано, что взимая гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора в размере 10% от начальной цены имущества является средне рыночной стоимостью и установлено Организатором путем анализа товарного рынка аналогичных услуг.

Поскольку в настоящее время законодательством об исполнительном производстве не урегулирован порядок проведения торгов в электронной форме (не определены электронные площадки, на которых могут проводиться торги), при проведении указанных торгов в целях достижения единообразия правоприменительной практики, повышения качества проводимых процедур, минимизации случаев нарушений при их проведении целесообразно проведение торгов по реализации арестованного имущества на электронных площадках, включенных в Перечень операторов электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 24.1 Закона о контрактной системе, частью 11 статьи 3.4 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», который утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р (далее – Перечень).

Комиссия ФАС России обращает внимание, что ООО «РТС-Тендер» включено в Перечень.

Согласно статье 1 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-Тендер» Имущественные торги, утвержденного приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» от 30.12.2022 №12-П/22 (далее – Соглашение), гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг – денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательства

участника торговой процедуры по оплате вознаграждения за оказание услуг в соответствии с Соглашением, блокирование которых Оператор производит при подаче заявки.

Согласно статье 4 Соглашения и пункту 3 Тарифов электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденными приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» от 28.02.2023 № 07-П/23, гарантийное обеспечение взимается в случае признания участника победителем торговой процедуры либо лицом, с которым заключается договор по результатам соответствующей торговой процедуры.

Размер вознаграждения (гарантийного обеспечения), взимаемого Оператором с победителя торгов по реализации арестованного имущества, установлен Тарифами и составляет 10% от начальной цены имущества, включая НДС 20%, но не менее 1 900 рублей, включая НДС 20%.

Комиссией ФАС России установлено, что в настоящее время положениями законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества, не урегулирован порядок взимания и размер гарантийного вознаграждения, операторы электронных площадок самостоятельно определяют размеры тарифов в регламентах (иных распорядительных документах) электронных площадок.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России установлено, что на участие в Аукционе было подано 2 заявки, в том заявка Заявителя. Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 08.02.2023 № 1 (далее – Протокол рассмотрения заявок), размещенному на официальном сайте, оба претендента были допущены к дальнейшему участию в процедуре.

В соответствии с Протоколом подведения итогов Аукциона от 10.02.2023 № 2 (далее – Протокол подведения итогов) Заявитель участия в Аукционе не принимал, ценовых предложений не подавал.

Как уже отмечалось ранее, начальная цена установлена в размере 14 417 628,80 руб. Таким образом, размер гарантийного обеспечения составляет 1 441 762,88 руб.

По результатам проведения Аукциона в соответствии с Протоколом

подведения итогов победителем Аукциона признан участник, подавший ценовое предложение в размере 14 427 628,80 руб.

Согласно, пояснениям представителя Заявителя, Заявитель отказался от дальнейшего участия в Аукционе в связи большим размером гарантийного обеспечения.

В связи с тем, что оплата вознаграждения за оказание услуг Оператором в соответствии с Соглашением производится лицом, подающим заявку на участие в Аукционе, в момент подачи заявки на участие в Аукционе, а также, что в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок Заявитель был допущен к участию в Аукционе, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Заявитель произвел оплату гарантийного обеспечения в полном объеме.

Заявителем в составе Жалобы, а также на заседании Комиссии ФАС России, не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что установленный Оператором размер вознаграждения (гарантийного обеспечения) является завышенным и экономически необоснованным и приводит или может привести к ограничению конкуренции (нарушает требования статей 10, 14.1-14.8 Закона о защите конкуренции).

Комиссия ФАС России не может сделать однозначный вывод, что установление Организатором вознаграждения за услуги оператора электронной площадки в размере 10% от начальной цены реализуемого на торгах имущества, привел к сокращению количества участников (потенциальных участников) Аукциона.

Таким образом, довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> от 02.03.2023 № 1227935 (вх. № 31485-ИП/23 от 02.03.2023) на действия (бездействие) оператора электронной площадки

–

ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества, принадлежащего должникам <...>, <...> и <...>: здание хлебозавода площадью 1 440,5 кв. м, земельный участок площадью 1 817 кв. м, здание производственного комплекса площадью 1 055,1 кв. м, земельный участок площадью 1 402 кв. м (извещение № 22000086100000000057, лот № 4), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.