

## РЕШЕНИЕ по делу № 082/10/18.1-50/2021 от 09.03.2021 г.

по результатам рассмотрения жалобы \*  
(вх. № 269/10 от 04.03.2021) на действия организатора торгов –  
ГАУ РДИ РК и операторов ЭТП – ООО «Фритрейд», ООО «К10»

исполнительная часть объявлена 17.03.2021

решение в полном объеме изготовлено 19.03.2021 г.  
г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС  
России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и  
порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – \*; члены комиссии: \*, \*,

рассмотрев жалобу \* (далее – Заявитель) (вх. № 269/10 от 04.03.2021) на  
действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение  
исполнительная дирекция имущества Республики Крым» (далее –  
организатор торгов, ГАУ РДИ РК), операторов электронных торговых  
площадок (далее Операторов ЭТП) – ООО «Фритрейд» (далее – ЭТП  
Фритрейд), ООО «К10» (далее – ЭТП365) при реализации имущества,  
находящегося в собственности Республики Крым, путем проведения  
открытых торгов,

в присутствии Заявителя \* (личность подтверждена паспортом гражданина  
России),

в присутствии представителя организатора торгов – \* (доверенность № 14 от  
04.2020, удостоверение № 0011),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ  
«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 269/10 от  
03.2021) на действия Организатора торгов и Операторов ЭТП – ООО  
«Фритрейд»,  
ООО «К10» при реализации имущества, находящегося в собственности  
Республики Крым, путем проведения открытых торгов.

Заявитель в своей жалобе указывает следующие доводы:

1. Установление обязанности по оплате участниками торгов задатка в размере 50 % от начальной стоимости имущества является незаконной;
2. Проведение торговых процедур на ЭТП Фритрейд и ЭТП 365 является незаконным;
3. Взыскание ЭТП Фритрейд и ЭТП 365 с участников платы является незаконным.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и исследований, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В поддержку первого довода Заявитель указывает, что реализация государственного имущества регламентирована Федеральным законом от 12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

В соответствии с ч. 6 ст. 18 Закона о приватизации для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

На основании изложенного, Заявитель приходит к выводу, что внесение задатка в размере 50 % ограничивает круг потенциальных участников аукциона.

Организатор торгов, не согласившись с первым доводом Заявителя, в своих письменных пояснениях указывает следующее.

Организатор торгов при осуществлении процедуры аукциона по условиям, указанным в жалобе, руководствовался положениями ст. 17, ст. 11 Закона о защите конкуренции, Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 в порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров возмездного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67), Порядком изъятия имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 11.11.2014 № 438 и иными правовыми нормами, регуливающими порядок проведения торгов.

Действия ГАУ РДИ РК не могут осуществляться в соответствии с Законом о

иватизации поскольку сфера его действия согласно ч. 2 ст. 3 не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении вещественных прав государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении и к таким торговым процедурам применяются нормы ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и положения Приказа № 67.

порядками Совета министров Республики Крым «О предоставлении доступа на отчуждение имущества устанавливается, что одно из требований к проведению аукциона является внесение задатка в размере % от начальной минимальной стоимости объекта, который не подлежит возврату в случае отказа победителя аукциона от заключения (подписания) договора купли-продажи имущества.

Вместе с тем п. 22, п. 114 (п.п. 12) Приказа № 67 определено, что организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование внесения задатка, при этом, размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона самостоятельно. Разъяснения ФАС России от 07 сентября 2010 года

13.4) по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом № 67, подтверждают позицию Совета министров Республики Крым, требование документации об аукционе Организатора торгов: «13.4 Условие оплаты задатка. Правилами проведения торгов не регулируется порядок определения размера задатка, поэтому при проведении конкурса, аукциона размер задатка и необходимость его внесения определяются организатором торгов. При этом в соответствии с частью 12 пункта 40 правил проведения торгов установление требования об обязательном внесении задатка между организатором аукциона и заявителем допускается».

Организатор торгов в дополнение к законным и обоснованным требованиям аукционной документации пояснил, что задаток в размере 50 % составляет около 1/2 суммы начальной минимальной цены договора, что никак не может ограничить круг претендентов, поскольку по условиям проведения торгов предусматривается, что победитель, подавая заявку на участие обязуется заключить договор по цене не ниже начальной минимальной стоимости, указанной в извещении из чего следует, что победитель торгов должен будет оплатить сумму, вдвое превышающую размер задатка. В этом тексте необходимо понимать, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в

ответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, участники процедуры торгов, претендующие на заключение договора должны соответствовать ряду условий для участия, из которых является возможность внесения задатков, а при отсутствии такой возможности участник не может принимать участие в такой процедуре.

На основании вышеизложенного, первый довод Заявителя не нашел своего подтверждения и признан необоснованным.

В отношении второго и третьего доводов Заявителя установлено следующее.

Заявитель в своей жалобе указывает, что единые требования к операторам электронных площадок утверждены Постановлением Правительства РФ от 08.06.2018 №

требованиях к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок, электронным площадкам, специализированным электронным площадкам и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок, в подтверждении соответствия таким требованиям, об утрате юридическим лицом статуса оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки» (далее – Постановление № 656). По мнению Заявителя операторы ЭТП Фритрейд и ЭТП 365 не отвечают требованиям, установленным Постановлением № 656. Также Заявитель указывает, что согласно ч. 5 ст. 32.1 Закона о приватизации предлагается взимать с участников продажи в электронной форме не предусмотренную настоящим Федеральным законом дополнительную плату, в результате чего Заявитель считает, что взимание Операторами ЭТП дополнительной платы сверх цены государственного имущества, приобретенного по итогам аукциона, является незаконным и ограничивающим конкуренцию.

Согласно пояснениям Организатора торгов ввиду того, что при размещении аукционов на отчуждение ГАУ РДИ РК государственного имущества положения Закона о приватизации не применимы, то положения Постановления № 656 также не применимы.

Оператор ЭТП Фритрейд в своих письменных пояснениях указывает следующее:

Порядок выбора организатором торгов (специализированной организацией) электронной торговой площадки, на которой будут проводиться торги по правилам Приказа ФАС №67, законодательством Российской Федерации не регламентирован. Также отсутствует законодательное регулирование действий электронных торговых площадок, в

числе, по установлению ими размера и случаев взимания с участников торгов денежного вознаграждения за участие в торгах и (или) за заключение договора по результатам проведения таких торгов. Таким образом, поскольку законодательство, регулирующее организацию и проведение публичных торгов, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе, связанных с регулированием вопросов оплаты, ЭТП «Фритрейд» установила средние Тарифы по Российской Федерации, среди операторов ЭТП аналогичного типа.

данный момент ЭТП «Фритрейд» проводит следующие электронные торговые процедуры:

по продаже имущества должников в рамках исполнительного производства;

торги в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации;

торги на право заключения договора аренды, а также продаже имущества в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 25.2017);

торги по продаже частного/коммерческого движимого и недвижимого имущества.

воды, изложенные в жалобе основаны на неверном трактовании действующего законодательства, поскольку оператором ЭТП «Фритрейд» не предоставляется место для проведения торгов по правилам ФЗ №178 «О приватизации государственного и муниципального имущества». Кроме того, сфера действия указанного Закона ограничена и не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными учреждениями имущества, закрепленного за ними в оперативном управлении (ст. 3 ФЗ «О приватизации»).

оператор ЭТП 365 в своих письменных пояснениях указывает, что ЭТП 365 не является специализированной электронной площадкой в рамках установления Правительством РФ от 15.05.2019 № 603 «Об установлении дополнительных требований к операторам электронных площадок, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом

контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и функционированию электронных площадок и внесению изменений в Положение об организации и ведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» и не осуществляет деятельность, подпадающую под требования Постановления № 656.

толнительно Оператор ЭТП 365 в своих письменных пояснениях указывает следующее: «Ввиду того, что ЭТП 365 не предоставляет услуги в рамках осуществления закупки товаров, работ и услуг, регулируемых ФЗ-44, ФЗ-223, принятие решения о размере тарифов, взимаемых на условиях Регламента 1 осуществлении имущественных торгов, осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «К10» самостоятельно в пределах конъюнктуры рынка аналогичных услуг, затрат по содержанию периферийного оборудования, обслуживания серверной части ЭТП 365 и иных сопутствующих расходов».

основании вышеизложенного, второй и третий доводы Заявителя не имеют своего подтверждения и признаны необоснованными.

соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу \*(вх. № 269/10 от 04.03.2021) на действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым», операторов электронных торговых площадок – ООО «Фритрейд», ООО «К10» при реализации имущества, находящегося в собственности Республики Крым, путем проведения открытых торгов необоснованной;
2. Снять ограничение, наложенное уведомлениями (исх. № 07/387 от 09.03.2021; исх. № 07/433 от 15.03.2021).

решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.