

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Индивидуальному предпринимателю

<...>

<...>

РТС-тендер

ko@rts-tender.ru

17 декабря 2020 года

№ 01-109/10185

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу физического лица (далее - заявитель) вх. от 27.11.2020 № 5792, дополнения к жалобе вх. 08.12.2020 в отношении индивидуального предпринимателя <...> (далее – организатор торгов), касающуюся проведения торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества, номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 110920/38150418/01 от 11.09.2020 лот № 1 (696-25) «Заложенное имущество – Двухкомнатная квартира, общей площадью 89,3 кв.м., расположенная по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева, д.27, кв.2, кадастровый номер <...> :05:0106004:1445, вид права: собственность, начисления взносов на капитальный ремонт не производятся» (далее – жалоба, торги),

при участии:

<...> – представителя заявителя по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обжалует действия организатора торгов в части нарушения срока публикации на электронной торговой площадке «РТС-тендер» (далее - ЭТП) извещения о проведения торгов № 110920/38150418/01 от 11.09.2020 по лоту № 1 (696-25) (№ РТС030111200031) (далее – извещение), размещения противоречивой информации в извещении о сроке приема заявок на участие в торгах, установления организатором торгов обязанности оплаты вознаграждения ЭТП для участия в торгах, отсутствия информации в извещении об оплате вознаграждения ЭТП.

Заявитель также просит признать торги недействительными.

Аукцион проводился на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Согласно части 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно части 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 (далее - организатор торгов).

Согласно частям 1, 2, 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Согласно пункту 72 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» пункт 2 статьи 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (статья 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.forgi.gov.ru утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов.

Согласно части 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.

1. По доводу заявителя в части размещения противоречивой информации в извещении о сроке приема заявок на участие в торгах установлено следующее.

Организатором торгов явилась индивидуальный предприниматель <...>.

Торги по лоту № 1 (696-25) проводились в форме электронного аукциона на ЭТП.

Извещение о реализации имущества должников № 110920/38150418/01 от 11.09.2020 размещено на официальном сайте www.forgi.gov.ru 11.09.2020.

Извещение о проведении торгов опубликовано в периодическом издании Газета "Коми Му" от 10.09.2020 № 38 (18448).

Согласно извещению на официальном сайте торгов дата начала подачи заявок –

10.09.2020, дата и время окончания подачи заявок – 18.09.2020 в 23:00. Дата проведения аукциона – 23.09.2020 в 10:00.

Согласно информации, опубликованной в газете «Коми Му» дата окончания подачи заявок – 18.09.2020 в 23:59.

В соответствии с извещением, размещенным в виде документа к извещению на официальном сайте торгов, дата окончания приема заявок – 18.09.2020 в 23:59.

К торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка не позднее окончания срока подачи заявок, а также представившие заявку на участие в торгах не позднее 12:00 часов даты окончания срока подачи заявок.

По заложенному недвижимому имуществу торги проводятся в форме электронного аукциона на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.rts-tender.ru. Процедура № РТС030111200031.

Прием заявок на сайте www.rts-tender.ru в соответствии с регламентом работы ЭТП.

В соответствии с извещением, размещенном на ЭТП № РТС030111200031, установлен срок подачи заявок - 11.09.2020 22:30 - 18.09.2020 23:59.

Таким образом, информация о времени начала подачи заявок, времени окончания подачи заявок по рассматриваемым торгам, указанная организатором торгов в извещении на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru, ЭТП, газете «Коми Му» является противоречивой, что могло иметь своим результатом препятствование потенциальным участникам в подаче заявок на аукцион, о чем, в том числе, указывает заявитель. Фактически потенциальным участникам не была доступна информация о конкретных сроках подачи заявок, что противоречит части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

2. По доводу заявителя в части нарушения срока публикации на электронной торговой площадке «РТС-тендер» извещения о проведении торгов № 110920/38150418/01 от 11.09.2020 по лоту № 1 (696-25) (№ РТС030111200031) установлено следующее.

Согласно извещению, размещенному на официальном сайте торгов www.forgi.gov.ru, дата начала подачи заявок на участие в торгах – 10.09.2020.

Проанализировав ЭТП, Коми УФАС России установлено, что извещение о проведении торгов по лоту № 1 (696-25) размещено на ЭТП – 14.09.2020 в 10:33.

Как следует из письменной информации, представленной электронной торговой площадкой «РТС-тендер» вх. от 02.12.2020 № 6235-э, извещение № РТС030111200031 по лоту 696-25 было создано организатором торгов 14.09.2020 в 10:33, указанный лот создан 14.09.2020 в 10:33, извещение опубликовано 14.09.2020 в 10:33.

Таким образом, извещение о проведении торгов на ЭТП не было доступно для ознакомления и подачи заявок до 14.09.2020 10:33.

Тем самым, <...> значительно сократила установленные сроки для подачи заявок по извещению № 110920/38150418/01 от 11.09.2020 по лоту № 1 (696-25) (№

РТС030111200031), что противоречит части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, извещению о торгах.

3. По доводу заявителя в части отсутствия информации в извещении об оплате вознаграждения ЭТП установлено следующее.

Частью 2 статьи 448 ГК РФ установлен перечень сведений, которые должны содержаться в извещении при проведении торгов, в том числе, по реализации имущества должников.

Законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязанность указания организатором торгов в извещении о проведении торгов сведений об оплате участником торгов вознаграждения ЭТП.

В соответствии с извещением, размещённым на официальном сайте торгов www.forgi.gov.ru, прием заявок осуществляется на сайте www.rts-tender.ru в соответствии с регламентом работы ЭТП.

Согласно пункту 7.1 регламента электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденного приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 34-П/20 от 27.08.2020 (далее – Регламент), размер вознаграждения за услуги Оператора ЭП определяется в соответствии с тарифами на условиях разового оказания услуг.

В соответствии с регламентом тарифы - действующий перечень вариантов расчета величины вознаграждения, взимаемого Оператором ЭП за оказание услуг.

Согласно извещению, размещенному на ЭТП, по лоту № 696-25 установлено, что размер тарифа по указанному лоту 185 130,00 руб.

Таким образом, информация о вознаграждении ЭТП была размещена в извещении.

На основании изложенного, Коми УФАС России нарушений по указанному доводу не установлено.

4. По доводу заявителя в части установления организатором торгов обязанности оплаты вознаграждения ЭТП для участия в торгах установлено следующее.

Согласно соглашению о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» имущественные торги, утвержденного приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 24-П/20 от 06.07.2020 (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 настоящим соглашением, регламентом ЭП и тарифами, блокирование которых оператор производит при подаче заявки. Сумма средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг для каждой заявки рассчитывается отдельно, исходя из размера вознаграждения, установленного тарифами.

Согласно регламента услуги оператора ЭП (Услуги) – комплекс услуг оператора ЭП по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов,

связанных с участием в торговых процедурах на ЭП. Услуги включают в себя: - организационную поддержку: предоставление доступа к ЭП с целью участия в торговых процедурах, обеспечение автоматизированного поиска данных, их отбора и сортировки по запросам. - техническую поддержку: администрирование информационных систем ЭП, диагностика работоспособности и функционирования ЭП, мониторинг эффективности программных и технических средств, обеспечивающих процесс участия в торговых процедурах на ЭП. - клиентскую поддержку: услуги по формированию и актуализации информационно-консультационного обеспечения в виде руководств, инструкций, справочников и прочих материалов по работе на ЭП, услуги по консультированию клиентов путем обработки входящих звонков и/или письменных обращений, в том числе электронных, прием, регистрация, структурирование и маршрутизация обращений пользователей; информирование пользователей о ходе и результатах рассмотрения обращений; услуги по организации расчетов с клиентами в рамках Соглашения о гарантийном обеспечении, в том числе обработка транзакций и формирование сопутствующих документов.

В соответствии с пунктом 3.2.1 соглашения претендент по настоящему соглашению обязуется к моменту подачи заявки передать оператору в порядке, установленном статьей 4 настоящего соглашения, средства гарантийного обеспечения оплаты услуг.

Согласно пункту 4.1 соглашения в соответствии с настоящим соглашением передача оператору гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется путем перечисления денежных средств на счет оператора с обязательным указанием назначения платежа и по реквизитам, указанным в статье 9 настоящего соглашения.

Согласно пункту 4.7 соглашения в случае если свободных средств гарантийного обеспечения и/или гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг недостаточно, оператор отклоняет заявку.

Согласно пункту 2.1 регламента присоединение к регламенту ЭП, то есть полное принятие условий регламента ЭП и всех его приложений в редакции, действующей на момент заключения, а также всех дальнейших изменений (дополнений), вносимых в регламент ЭП, в соответствии с условиями настоящего регламента ЭП, осуществляется в соответствии со статьей 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации путем подписания уполномоченным лицом с помощью КЭП заявления о присоединении к его условиям при регистрации на ЭП в установленном порядке, если иное не реализовано функционалом ЭП.

Таким образом, потенциальный участник торгов при регистрации принимает условия проведения торгов, установленные ЭТП.

Согласно пункту 3 условий и порядка взимания вознаграждения в размере стоимости оплаты услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на ЭП (далее – Порядок) по тарифам, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 24-П/20 от 06.07.2020, списание средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется с аналитического счета того участника, в отношении которого применимо одно из следующих условий, в том числе, участник определен как лицо, с которым может быть заключен договор (победитель) – в течение одного рабочего дня с момента

опубликования на электронной площадке протокола с результатами торговой процедуры, содержащего информацию о таком участнике.

Согласно пункту 4.5 Порядка блокирование гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг прекращается в течение одного рабочего дня у участников, за исключением победителя торговой процедуры.

Коми УФАС России по указанному доводу нарушений не установлено.

Ссылка заявителя на решение Сыктывкарского городского суда Республики Коми от 11.01.2013 по делу № 2-311/2013 не принимается Комиссией Коми УФАС России, поскольку судом были рассмотрены иные обстоятельства дела, не связанные с рассмотрением настоящей жалобы.

Согласно части 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Таким образом, признание торгов недействительными возможно только в судебном порядке.

Действия <...> в части указания в извещениях о проведении торгов, опубликованных на официальном сайте торгов и на ЭТП противоречивой информации о времени начала подачи заявок, окончании срока подачи заявок, сокращения сроков опубликования извещения о проведении торгов на ЭТП и, как следствие, сокращение установленного срока подачи заявок могли иметь своим результатом введение потенциальных участников торгов в заблуждение относительно сроков подачи заявок, препятствовать их доступу к участию в торгах.

Указанные нарушения является существенными в виду того, что организатором торгов были существенно сокращены сроки подачи заявок на участие в торгах.

В связи с тем, что данное нарушение является существенным, в целях восстановления прав заявителя на участия в торгах, подлежит выдаче предписание об аннулировании торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица вх. от 27.11.2020 № 5792, дополнения к жалобе вх. 08.12.2020 в части сокращения <...> срока подачи заявок на участие в торгах по извещению № 110920/38150418/01 от 11.09.2020 лот № 1 (696-25), размещения противоречивой информации о сроках подачи заявок на участие в торгах по извещению № 110920/38150418/01 от 11.09.2020 лот № 1 (696-25) обоснованной, в остальной части необоснованной.

2. Признать организатора торгов <...> нарушившей часть 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве в части размещения противоречивой информации о сроках подачи заявок на участие в торгах.

3. Признать организатора торгов <...> нарушившей часть 3 статьи 90 Закона об

исполнительном производстве, извещение о проведении торгов в части сокращения установленных сроков для подачи заявок по извещению № 110920/38150418/01 от 11.09.2020 по лоту № 1 (696-25) (№ РТС030111200031)

4. Выдать <...> предписание об аннулировании торгов по извещению № 110920/38150418/01 от 11.09.2020 лот № 1 (696-25).

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.