

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Химиляйне Д.Я.

Резолютивная часть решения оглашена «13» июля 2023

В полном объеме решение изготовлено «18» июля 2023 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя ИП Химиляйне Д.Я. (далее – Заявитель), представителя ООО «МУЛЬТИКРАН» (далее – Организатор торгов), представителя ООО «Русторг» (далее – Оператор электронной площадки, Оператор ЭТП).

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ИП Химиляйне Д.Я. (вх. №17003/23 от 05.07.2023) на действия Оператора электронной площадки – ООО «Русторг» и Организатора торгов – ООО «МУЛЬТИКРАН» при организации и проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000157670000000023, лот 2 и на сайте оператора электронной площадки <https://auross.ru/> №40), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение №40 о проведении открытого аукциона размещено на сайте <https://auross.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

Лот №2 – Подвергнутое аресту ОСП Центрального района ГУФССП по Санкт-Петербургу по и/п 19321/22/78019-ИП от 17.01.2022 и принадлежащее должнику ООО «Богач и Бедняк» заложенное недвижимое имущество: квартира общ.пл 57,4 кв.м. кадастровый № 78:31:0001017:1041, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 23, лит. А, кв.34.

Обременение: ипотека, запрет рег. действий. Форма №7, Форма №9 от 12.04.2023, в квартире отсутствуют зарегистрированные лица. Сведения о задолженности по взносам на капитальный ремонт судебным приставом-исполнителем не представлены.

Заявки на участие в аукционе, с прилагаемыми к ним документами, подписанные электронной цифровой подписью, направляются в электронной форме на ЭТП <https://auross.ru/> в период с 23.06.2023 с 12:00 по 04.07.2023 до 12:00. Подведение итогов приема заявок осуществляется 06.07.2023 в 14:00 и оформляется Организатором торгов соответствующими протоколами.

Открытый аукцион состоялся 07.07.2023 в 11:00.

В жалобе Заявитель указывает, что установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки, не соответствует действующему законодательству. Заявитель на заседании Комиссии уточнил, что хотел принять участие в торгах по лоту №2.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о

контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного и муниципального имущества.

Применительно к регулированию порядка реализации арестованного имущества применяются правила, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), федеральными законами от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Федеральный закон №229-ФЗ) и от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон №102-ФЗ).

Так, согласно пункта 1 статьи 449.1 ГК РФ, под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство. Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Федерального закона №102-ФЗ имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ 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.

Согласно документации об аукционе, прием заявок производится с 23.06.2023 с 12:00 по 04.07.2023 до 12:00.

Правила исчисления сроков закреплены в главе 11 ГК РФ.

В соответствии со статьей 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В силу статьи 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, учитывая, что размещение извещения осуществлено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 23.06.2023 сроки подачи заявки на участие в торгах следует считать с 24.06.2023, как установлено аукционной документацией.

Является очевидным, что срок подачи заявок составляет 10 календарных дней (4 выходных и 7,5 рабочих – последний день подачи заявок 04.07.2023 до 12:00, в связи с чем не может считаться целым календарным днем).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума от 16.04.2013 №

2823/11, оценка соблюдения срока подачи заявок на участие в торгах должна производиться исходя из цели его установления, направленной в том числе на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом необходимости обеспечения таким публичным сроком возможности совершения потенциальным участником аукциона как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего такой срок должен обеспечивать разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Пунктом 5.4 Регламента проведения торгов на площадке «<https://auross.ru/>» (далее – Регламент) определен перечень документов и сведений необходимых для регистрации на электронной площадке.

Согласно пункту пункта 7.3 указанного регламента Оператор ЭТП в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления указанных документов принимает решение о регистрации или отказе в регистрации и уведомляет Заявителя о принятом решении. В соответствии со статьей 191 ГК РФ течение вышеуказанного срока начинается со следующего дня 00 часов 00 минут и заканчивается на пятый рабочий день в 23 часа 59 минут.

Учитывая вышеизложенное, является очевидным, что установленный Организатором торгов срок не обеспечивает разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Организатор торгов при установлении срока начала и окончания подачи заявок должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, то есть реальной возможности для потенциальных участников торгов подать заявку (гарантированное законом право), и не допускать в связи с этим наложения таких сроков, влекущих уменьшение количества рабочих дней, поскольку из предоставленных дней 4 являлись нерабочими для возможных участников спорных правоотношений, кроме Оператора ЭТП (система доступна круглосуточно 7 дней в неделю), и иных лиц, с которыми связаны действия по подготовке к участию в аукционе: банков (невозможно совершить банковские операции, получить платежный документ или

выписку), потенциальных участников аукциона – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (невозможно подготовить документы для участия в аукционе ввиду отсутствия сотрудников), службы поддержки электронной площадки (режим работы службы поддержки с понедельника по четверг, с 10:00 часов до 18:00 часов и в пятницу с 10:00 часов до 17:00 часов, **за исключением выходных и праздничных дней**), а также уполномоченных по контролю за проведением торгов органов и судов (невозможно обжаловать действия, связанные с объявлением аукциона, содержанием аукционной документации и прочие действия, нарушающие права, до окончания срока подачи заявок).

Организатор торгов не представил доказательства того, что указанный срок подачи заявок обеспечивал разумный и достаточный период для подачи заявки.

Кроме того, законодательно не установлено, что названные дни должны быть рабочими, однако оценка соблюдения этого срока должна производиться исходя из цели его установления, направленной в том числе на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Действуя разумно и добросовестно при реализации имущества должника, организатор торгов должен обеспечить наибольшее количество состава участников торгов с целью увеличения как уровня конкуренции между участниками торгов, так и итоговой цены продаваемого имущества, что в свою очередь обеспечивает соблюдение интересов всех потенциальных покупателей, а также взыскателя и должника.

Установленный порядок подачи заявки с учетом ограниченного времени для осуществления данных действий является препятствием для подачи заявки на участие в аукционе для претендентов, создает административный барьер участия в торгах и нарушает императивный

запрет на совершение действий, ограничивающих конкуренцию, что нарушает часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, довод Заявителя о том, что установленный Организатором торгов срок подачи заявок на участие в аукционе не обеспечивает разумный и достаточный период времени для подачи заявки, обоснован.

Согласно доводу, изложенному в жалобе, действия Оператора ЭТП содержат нарушение в установлении необоснованно высокого вознаграждения в размере 10 % от итоговой цены продажи имущества (вознаграждение выплачивается победителем торгов сверх суммы, подлежащей выплате за приобретенное имущество).

В связи с тем, что торги в данный момент приостановлены, не представляется возможным сделать однозначный вывод о том, сколько заявок подано на участие в вышеуказанном лоте.

Следовательно, принимая во внимание вышеизложенный факт, не представляется возможным сделать однозначный вывод о том, что установление вознаграждения в размере 10% от итоговой цены могло отрицательно повлиять на принятие потенциальными участниками Аукциона решения об участии в Аукционе.

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

Заявителем в составе жалобы не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что установленный Оператором размер вознаграждения (комиссионного сбора) является завышенным и экономически необоснованным и приводит или может привести к ограничению конкуренции (нарушает требования статьи 17 Закона о защите конкуренции).

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

При этом, обязательное для исполнения предписание об устранении

выявленных нарушений не выдается, так как ранее Санкт-Петербургским УФАС России была рассмотрена аналогичная жалоба другого участника торгов №16837-ЭП/23 от 04.07.2023, жалоба была признана обоснованной, Оператору ЭТП и Организатору торгов было выдано предписание о продлении срок приема заявок на участие в аукционе.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Химиляйне Д.Я. обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «МУЛЬТИКРАН» нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
3. Предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.