

Заявитель:

Нудель С.Я.

Организатор торгов:

ООО «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БЛОК»

Межрегиональное Территориальное  
Управление Росимущества в городе  
Санкт-Петербурге и Ленинградской  
области

Оператор электронной площадки:

ЭТП «эЛот» (ООО «МаксХаус»)

## РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на  
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу 047/01/18.1-189/2021

04 февраля 2021 года  
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на  
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее –  
Комиссия), на основании Приказа от 04.02.2021 № 62, в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по  
доверенностям:

от Организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Центральный блок»:

от Оператора электронной площадки – электронной торговой площадки «ЭЛот»:

в отсутствие представителей Заявителя – Нуделя С.Я., извещенного о дате и времени заседания Комиссии надлежащим образом,

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу Нуделя С.Я. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственности «Центральный блок»,

#### УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Нуделя С.Я. (далее – Заявитель) (вх. № 730 от 27.01.2020) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Центральный блок» (далее – ООО «Центральный блок», Организатор торгов), оператора электронной площадки – ЭТП «ЭЛот» (далее – Оператор электронной площадки, ЭТП «ЭЛот») при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме по реализации арестованной квартиры общей площадью 52,1 кв.м, с кадастровым № 78:12:0006319:5370, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д. 11, лит. А, кв. 8 (извещение № 301220/31125613/02, лот № 9).

По мнению Нуделя С.Я., изложенному в рассматриваемой жалобе, Организатором торгов допущены существенные нарушения порядка организации и проведения открытого аукциона.

Заявитель просит признать торги недействительными, выдать предписание ООО «Центральный блок» об аннулировании результатов аукциона.

Уведомлением от 01.02.2021 № 03/01-60 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба Нуделя С.Я.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие)

юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Выслушав пояснения представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон 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.

Установлено, что ООО «Центральный Блок» в соответствии с государственным контрактом от 18.12.2019 № 20/12 от имени и по поручению Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области осуществляет организацию и проведение торгов по реализации арестованного имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов.

30.12.2020 Организатор торгов разместил на определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении торгов

№ 301220/31125613/02.

Комиссией установлено, что ООО «Центральный блок» в рамках проведения

торгов с номером извещения № 301220/31125613/02 осуществляется реализация, в числе прочего, следующего арестованного имущества:

- лот № 9: арестованная Правобережным ОСП Невского района ГУФССП России по Санкт-Петербургу по и/п № 49708/20/78030-ИП от 29.05.2020, принадлежащая должнику Нуделю С.Я., находящаяся в залоге у Васильева А.Л., квартира общ. пл. 52,1 кв.м с кадастровым № 78:12:0006319:5370, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д. 11, лит. А, кв. 8.

Обременение: ипотека, запрещение сделок с имуществом.

Начальная цена 3 768 000,00 руб.

Сумма задатка 188 400,00 руб.

Шаг аукциона 20 000,00 руб.

Комиссией установлено, что порядок проведения торгов, среди прочего, определяется «Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая)»

от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ), положениями статей 87, 89, 90 Закона об исполнительном производстве.

Установлено, что нормой пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ установлено требование о размещении информации о проведении публичных торгов на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

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

В части довода жалобы Заявителя о выборе ООО «Центральный блок» электронной площадки с размером вознаграждения 10% от цены имущества, что, по мнению Заявителя, нарушает права потенциальных участников открытых аукционов, ограничивая возможность участия в торгах, Комиссией установлено следующее.

Комиссией установлено, что положениями раздела 9 « Торги по продаже имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» Регламента электронной торговой площадки «эЛот» (далее – Регламент) установлено следующее:

«9.1. Вознаграждение оператора ЭТП.

9.1.1. В блоке «Продажа арестованного имущества» оператором ЭТП «эЛот» установлено требование о выплате Вознаграждения Победителем, в соответствии с установленными настоящим Регламентом Тарифами.

9.1.2. Вознаграждение вносится Победителем не позднее 3 рабочих дней, с момента подписания Организатором торгов Протокола о результатах торгов/повторных торгов.

9.1.3. База для определения вознаграждения оператора ЭТП исчисляется из суммы, достигнутой в ходе торгов и закреплённой в Протоколе о результатах торгов/повторных торгов.

9.1.4. Размер Вознаграждения Оператора ЭТП установлен п. 16.4. Настоящего Регламента.

9.1.5. Отсрочка оплаты Вознаграждения либо рассрочка оплаты Вознаграждения Оператору не предоставляется.

9.1.6. В случае нарушения порядка оплаты Вознаграждения, Оператором ЭТП принимаются ограничительные меры в отношении Победителя, в части предоставления программных средств ЭТП для подписания договора купли-продажи арестованного имущества.

9.1.7. Оператор ЭТП не несет ответственность за негативные последствия, наступившие для Победителя, в случае нарушения сроков подписания договора купли-продажи арестованного имущества, из-за нарушения порядка и сроков оплаты вознаграждения Оператора ЭТП.

9.1.8. Оператор ЭТП не несет ответственность за негативные последствия, наступившие для Победителя, в случае не подписания им договора купли-продажи арестованного имущества, из-за нарушения порядка и сроков оплаты вознаграждения Оператора ЭТП.

9.1.9. Отказ Победителя от подписания Протокола о результатах торгов/повторных торгов и договора купли-продажи не освобождает Победителя от оплаты вознаграждения Оператору ЭТП».

При этом Комиссией установлено, что согласно пункту 16.3 раздела «Тарифы» Регламента «Размер Вознаграждения оператора ЭТП оплачивается Победителем согласно пункту 16.2. и составляет 10% от итоговой цены продажи имущества согласно Протоколу подведения итогов».

Представитель Оператора электронной площадки на заседании Комиссии пояснил, что регламентом ЭТП «эЛот» (далее – Регламент) предусмотрена оплата вознаграждения, оплачиваемая не заявителями, не претендентами и не участниками торгов, а победителем торгов. При этом при подаче заявок на участие в торгах на электронной торговой площадке ЭТП «эЛот» не требуется предварительно вносить сумму вознаграждения (обеспечительный платеж) на депозит оператора площадки, где они блокируются до даты проведения торгов и списываются в пользу оператора площадки со счета победителя торгов.

В части довода Заявителя о выборе ООО «Центральный блок» электронной

площадки с размером вознаграждения 10% от цены имущества, что, по мнению Заявителя, нарушает права потенциальных участников открытых аукционов, ограничивая возможность участия в торгах, Комиссией установлено следующее.

Установлено, что действующее законодательство не регламентирует порядок выбора организатором торгов электронной площадки для проведения торгов.

Организатор торгов в представленных Комиссии письменных возражениях указывает, что выбор в пользу электронной площадки ЭТП «эЛот» для проведения торгов по продаже арестованного имущества сделан с целью минимизации возможности злоупотребления со стороны участников торгов путем совершения действий, направленных на признание торгов несостоявшимися, в связи с тем, что победитель торгов не подписал договор купли-продажи имущества, в отношении которого признан победителем торгов. Согласно пункту 9.1.9 Регламента отказ Победителя от подписания договора купли-продажи не освобождает Победителя от оплаты вознаграждения Оператору электронной площадки.

Таким образом, Организатор торгов поясняет, что это приведет к тому, что в торгах будут принимать участие лица, действительно заинтересованные в приобретении имущества, а не в признании торгов несостоявшимися.

Представитель Оператора электронной площадки на заседании Комиссии указал, что условиями Регламента, а именно, пунктом 2.3 раздела «Порядок применения регламента» Регламента установлено: «Лицо выражает согласие с условиями Регламента в момент подачи заявки на регистрацию и считается присоединившимся к Регламенту с момента его регистрации Оператором и внесения в реестр Участников ЭТП». Следовательно, все участники торгов, проводимых посредством ЭТП «эЛот» заранее должны ознакомиться с условиями предоставления услуг Оператором электронной площадки. Таким образом, своими действиями ЭТП «эЛот» не вводит участников в заблуждение.

Также представитель Оператора электронной площадки указал, что условия Регламента применяются ко всем пользователям ЭТП «эЛот», следовательно, проведение торгов в электронной форме на ЭТП «эЛот» не создает необоснованные преимущества отдельным претендентам на участие в торгах, ограничению круга участников, нарушению законодательства о проведении торгов по реализации арестованного имущества.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Комиссией установлено, что согласно положению пункта 16.1 раздела «Тарифы» Регламента Оператором электронной площадки установлены

следующие тарифы за пользование программными ресурсами:

1. Регистрация Специализированной организации/Организатора торгов –

бесплатно;

2. Регистрация Участника торговой процедуры – бесплатно.
3. Ежемесячная Абонентская плата Специализированной организации/Организатора торгов – отсутствует.

Также установлено, что при подаче заявок на участие в торгах на электронной торговой площадке ЭТП «эЛот» не требуется предварительно вносить сумму вознаграждения на депозит оператора площадки.

Представитель Оператора электронной площадки на заседании Комиссии пояснил, что указанные условия способствуют расширению круга потенциальных участников торгов и формированию наиболее рыночной цены имущества, что и является целью при реализации имущества должника.

Изучив документы, выслушав представителей сторон, Комиссия установила, что в ходе организации торгов Организатором торгов, Оператором электронной площадки соблюдены требования антимонопольного законодательства, а доводы жалобы не находят своего подтверждения.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Нуделя С.Я. на действия Организатора торгов – ООО «Центральный блок», Оператора электронной площадки – ЭТП «эЛот» при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме по реализации арестованной квартиры общей площадью 52,1 кв.м, с кадастровым № 78:12:0006319:5370, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д. 11, лит. А, кв. 8 (извещение № 301220/31125613/02, лот № 9), – **необоснованной**.