

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-19365/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.11.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи «...» (лично), представителей ООО «СПЕЦТОРГИ», ООО «ВЕБ»;

в отсутствие представителей Управление Росреестра по г. Москве, ТУ Росимущества в городе Москве, извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 28.10.2021 № ЕО/66344/21,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия ООО «СПЕЦТОРГИ» (далее — ЭТП) при проведении аукционов по реализации имущества должников (извещения №№ 051021/54292581/01 лот 1, 051021/54292581/03 лот 1, 051021/54292581/02 лот 1, далее — Торги) (далее — Жалоба),

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

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия ЭТП при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает требование о внесении денежных средств, в качестве гарантийного обеспечения для участия торгах в ходе проведения Торгов.

ЭТП с доводами жалобы не согласилась, представила письменные пояснения.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Заказчиком статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции.

На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон 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.

Извещения о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве 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 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Организатор торгов реализовывал следующее арестованное имущество.

Извещение № 051021/54292581/01 лот 1.

Наименование и характеристика имущества: квартира общей площадью 35,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Тенистый проезд, д. 14, кв. 45, к/н: 77:02:0014002:1707. Обременение: Заложенное.

Начальная цена: 2 500 000 руб.

Дата и время публикации извещения: 05.10.2021 на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru> и опубликовано в периодическом издании: «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» 39/2021.

Дата и время публикации извещения: 05.10.2021 12:22.

Дата начала подачи заявок: 05.10.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.10.2021 09:00.

Дата и время проведения торгов: 20.10.2021 11:00.

Форма торгов: открытый аукцион.

Извещение № 051021/54292581/03 лот 1.

Наименование и характеристика имущества: квартира общей площадью 47,4 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, д. 141, корп. 13, кв. 68, к/н: 77:05:0008005:9774. Обременение: Заложенное.

Начальная цена: 6 376 000 руб.

Дата и время публикации извещения: 05.10.2021 на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru> и опубликовано в периодическом издании: «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» 39/2021.

Дата и время публикации извещения: 05.10.2021 12:49.

Дата начала подачи заявок: 05.10.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.10.2021 09:00.

Дата и время проведения торгов: 20.10.2021 12:00.

Форма торгов: открытый аукцион.

Извещение № 051021/54292581/02 лот 1.

Квартира общей площадью 32,4 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Домодедовская, д. 31, кв. 101, к/н: 77:05:0011003:1414.

Начальная цена: 4 954 478,4 руб.

Дата и время публикации извещения: 05.10.2021 на официальном сайте РФ <https://torgi.gov.ru> и опубликовано в периодическом издании: «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» 39/2021.

Дата и время публикации извещения: 05.10.2021 12:40.

Дата начала подачи заявок: 05.10.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.10.2021 09:00.

Дата и время проведения торгов: 20.10.2021 11:30.

Форма торгов: открытый аукцион.

Заявитель оспаривает пункт Регламента ЭТП, а именно пункт 14.2.1: перед опубликованием Заявки на участие осуществляется проверка достаточности свободных средств на Виртуальном счете Участника торгов, желающего подать Заявку на участие, для подачи такой Заявки в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании Тарифов (Приложение 2 к Регламенту ЭТП). Заявка на участие может быть подана при достаточности свободных средств на Виртуальном счете Участника торгов, желающего подать Заявку на участие.

ЭТП указала, что Заявителем 06.10.2021 в 17:38 направлена заявка на регистрацию с приложением требуемых документов.

В соответствии с пунктом 9.1 Регламента для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

На основании пункта 9.2 Регламента регистрация пользователей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Соответственно, согласно пункту 9.6 Регламента, в течение пяти рабочих дней, начиная со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 9.3 настоящего Регламента, оператор электронной площадки регистрирует заявителя на электронной площадке и направляет ему в личный кабинет уведомление о регистрации, содержащее, при необходимости, идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

В свою очередь, ЭТП указала, что в 17:15 Заявитель был зарегистрирован.

В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) стороны свободны в заключении договоров.

Между тем, в соответствии с пунктом 1 статьи 428 ГК РФ Регламент работы ЭТП является договором присоединения.

Согласно пункту 2 статьи 1 ГК РФ, юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

На основании пункта 3.1, Согласно раздела 9 настоящего Регламента, зарегистрированные на электронной площадке лица присоединяются к настоящему Регламенту путем предоставления заявления о присоединении к Регламенту (Приложения 3.4), заверенного собственноручной или электронной подписью.

Пунктом 3.2 указано, что с момента регистрации Заявления о присоединении к Регламенту в реестре электронной площадки Универсальная электронная торговая площадка <https://storgi.ru/sales/> лицо, подавшее Заявление, считается присоединившемся к Регламенту и является Стороной Регламента.

Также пунктом 3.3 установлено, что перечисление Средств гарантийного обеспечения считается акцептом размещенного на электронной площадке Регламента электронной торговой площадки.

Таким образом, пункт 3.4 устанавливает, что факт присоединения лица к Регламенту является полным принятием им условий настоящего Регламента и всех его приложений в редакции, действующей на момент регистрации Заявления о присоединении в реестре электронной площадки. Лицо, присоединившееся к Регламенту, принимает дальнейшие изменения (дополнения), вносимые в Регламент, в соответствии с условиями настоящего Регламента.

В свою очередь, согласно пункту 14.1.2 Регламента виртуальный счёт используется для автоматизации расчетов, связанных с вознаграждением оператора за проведение торгов, между участниками торгов и оператором площадки.

Комиссия установила, что Участник торгов уплачивает вознаграждение Оператору ЭТП только в случае признания участника торгов Победителем торгов.

Оплата вознаграждения Оператора ЭТП, взимаемая с Победителей торгов, тарифицируется в зависимости от начальной (минимальной) цены имущества, указанной в извещении о проведении торгов.

Комиссия отмечает, что законодательство РФ, регулирующее организацию и проведение публичных торгов по продаже арестованного имущества, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе, связанных с получением вознаграждения оператора электронной площадки с победителя торгов.

Комиссия обращает внимание, что требования в части оплаты вознаграждения Оператора ЭТП за счет средств победителя торгов не ограничивает конкуренцию, так как обязательны для всех без исключения лиц, присоединившихся к Регламенту ЭТП с целью участия в торгах.

При этом, действующим законодательством РФ не регулируется порядок и условия регистрации на электронных площадках, используемых для проведения

процедуры торгов, равно как и не установлен запрет на установление операторами электронных торговых площадок вознаграждения за пользование своими услугами и функциональными возможностями.

Заявитель указывает, что после регистрации на ЭТП им совершены действия по оплате задатков для участия в оспариваемых Торгах. Данный факт подтверждается чеками на оплату от 12.10.2021 № 12, 13, 14 в 15:16, 15:18, 15:20.

Комиссия обращает особое внимание, что в соответствии с вышеуказанными извещениями срок окончания подачи заявок 15.10.2021.

Согласно извещению, задаток должен поступить не позднее 15.10.2021 года на расчетный счет Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Таким образом, Заявитель, зная об установленных сроках подачи заявок, не оплатил заблаговременно задатки, а сделал это фактически за 2 дня до проведения Торгов.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности по доводу жалобы.

Также Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10

ГК РФ).

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия

Организатора торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия ООО «СПЕЦТОРГИ» (ИНН: 7727842796; ОГРН: 1147746985506) при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.10.2021 № ЕО/66344/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.