

Исх. №04-04/6002 от 18.06.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя ООО «Сагадат» - <...> – (должностное лицо) (по доверенности), в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) лично, рассмотрев в режиме видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. № 5740/ж от 30.05.2024 г.) на действия организатора торгов, при проведении торгов по номеру извещения №23000042610000000008, лот №5,

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение №23000042610000000008 о проведении электронного аукциона по реализации арестованного имущества должников, размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 07.05.2024 г.

Организатор торгов – ООО «Амаль».

Предмет торгов – Лот №5: Квартира, пл.43,7 кв.м., к/н 16:33:181622:4652. РТ, р-н Пестречинский муниципальный, с/п Шигалеевское, с. Новое Шигалеево, ул. <...>. (517 (II), <...> – (физическое лицо)).

Начальная цена - 2 698 240,00 рублей.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушениями норм действующего законодательства.

Оператор ЭТП с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, которые приобщены к материалам дела.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы поступило два ходатайства, в дополнение к жалобе от заявителя <...> – (физическое лицо), о привлечении в качестве соответчика МТУ Росимущества по Республике Татарстан и Ульяновской области, о назначении экспертизы по расходам на создание и содержание аналогичной ЭТП.

Комиссия Татарстанского УФАС России рассмотрев ходатайство о привлечении в качестве соответчика МТУ Росимущества по Республике Татарстан и Ульяновской области, приняла решение об отклонении ходатайства, ввиду наличия достаточного количества сведений и информации для принятия соответствующего решения.

Комиссия Татарстанского УФАС России рассмотрев ходатайство о назначении экспертизы по расходам на создание и содержание аналогичной ЭТП, приняла решение об отклонении ходатайства, так как проведение экспертизы не относится к компетенции Комиссии в рамках рассмотрения жалобы согласно статье 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Закона о защите конкуренции, а также ввиду коротких сроков рассмотрения жалобы заявителя, предусмотренных частями 14 и 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. № 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.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. №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.

В соответствии с частью 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.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области в установленном порядке привлекло для реализации арестованного имущества специализированную организацию ООО «Амаль», заключив с

обществом государственный контракт.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, оператора ЭТП и позиции организатора торгов, оператора ЭТП, изучения документации приходит к следующим выводам.

Относительно довода о взимании банковской комиссии при возврате денежных средств.

Согласно ст. 449.1 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.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 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.

Согласно пункту 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.

Согласно требованиям к документам, установленным в извещении подача заявки и документов осуществляется посредством системы электронного документооборота на сайте <https://auctiontorgi.ru/> в соответствии с регламентом электронной площадки и принимаются в электронном виде, подписанные ЭЦП должностным лицом заявителя (для юр. лиц) или заявителем (для физ. лица).

Оператором ЭТП по рассматриваемым торгам является электронная торговая площадка «<https://auctiontorgi.ru/>» (далее – ЭТП) и функционирует в соответствии с

принятым Регламентом, размещенным на сайте ЭТП (<https://auctiontorgi.ru/documents.php>) в открытом доступе.

На момент возврата денежных средств <...> – (физическое лицо), а именно 25 мая 2024 года, оператор ЭТП руководствуется положениями Регламента в редакции от 19 мая 2024 года.

Регламент электронной торговой площадки ООО «Сагадат», расположенной в сети «Интернет» по адресу: <https://auctiontorgi.ru/>, и договор – оферта об оказании услуг оператором ЭТП (далее – Договор) являются договорами присоединения (в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Регламент ЭТП является договором присоединения участника торгов в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса РФ и регулирует отношения, права и обязанности, присоединившихся к нему сторон (Оператора ЭТП, Организаторов торгов, Участников ЭТП, Посетителей, иных лиц, присоединившихся к Регламенту – сторон Договора) (п.2.1).

Согласно п. 2.2. Регламента присоединение лица к регламенту осуществляется средствами электронной площадки путем совершения на ЭТП действий, направленных на регистрацию на ЭТП с указанием персональных данных и присвоением логина для работы с ЭТП и участием в торгах, проводимых на ЭТП.

П. 2.3 Регламента установлено, что с момента присоединения лица к регламенту, настоящий регламент становится обязательным для такого лица, в том числе предоставляет присоединившемуся лицу право на участие в торгах, проводимых на ЭТП в электронной форме в порядке, предусмотренном настоящим регламентом.

Согласно п. 2.7 присоединение к регламенту означает полное принятие условий настоящего регламента в редакции, действующей на момент совершения на ЭТП присоединившимся лицом действий, направленных на регистрацию на ЭТП. При этом, совершая указанные действия, лицо подтверждает согласие с его условиями, а также то, что настоящий регламент не лишает лицо прав, предоставляемых законодательством, не исключает и не ограничивает ответственность оператора ЭТП за нарушение обязательств, не содержит любых других явно обременительных для лица условий, которые оно, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняло бы при наличии у него возможности учувствовать в определении условия настоящего регламента.

В соответствии с регламентом, присоединяясь к ЭТП Участник ЭТП уполномочивает Оператора ЭТП на принятие денежных средств Участника ЭТП в счет Обеспечительного платежа и оплаты услуг ЭТП, а также на совершение всех предусмотренных Регламентом действий с денежными средствами Участника.

Заявка на участие в торговой процедуре автоматически содержит согласие Участника ЭТП на перечисление денежных средств в размере оплаты услуг Оператора в полном объеме на счет Оператора в случае признания данного Участника победителем данной торговой процедуры.

Участники ЭТП заблаговременно до момента подачи заявки на участие в торгах вносят на свой Лицевой счет денежные средства путем перечисления их на

расчетный счет Оператора ЭТП в том числе средств Обеспечительного платежа.

В соответствии с пунктом 5.1 участник ЭТП на момент подачи Заявки обязуется обеспечить наличие на своем Лицевом счете денежных средств в размере не менее Обеспечительного платежа, которые блокируются Оператором в случае участия (подачи заявки) Участника ЭТП в соответствующей торговой процедуре.

Согласно пункту 5.1.4.5. Денежные средства возвращаются за вычетом банковской комиссии (при наличии) за перечисление денежных средств на день возврата.

Согласно представленным доводам заявителя, 13.05.2024 г. <...> – (физическое лицо), были внесены денежные средства в размере 215 859 руб. 20 коп. в качестве оплаты обеспечительного платежа.

Заявитель считает, что оплату банковской комиссии за перечисление денежных средств, оператору ЭТП необходимо производить самостоятельно.

Согласно представленным пояснениям ООО «Сагадат», зарегистрировавшись на ЭТП и участвуя в торгах пользователь (Участник) ЭТП принимает условия Регламента (договора присоединения). В отсутствие заявления о непринятии Регламента, пользователь ЭТП считается принявшим условия Регламента, как договора присоединения. Следовательно, Оператор ЭТП действовал в рамках принятого последним Регламента (как договора присоединения на предмет оказания услуг Оператора ЭТП), чьи условия распространяются на всех присоединившихся к нему лиц в равной степени.

Оператором ЭТП 24.05.2024г. был произведен возврат денежных средств в соответствии с положениями регламента с которым заявитель был ознакомлен и принял его условия.

Таким образом, ООО «Сагадат» вернул денежные средства, а именно 215 211,62 рубля, оплаченные заявителем <...> – (физическое лицо) в качестве обеспечительного платежа, в соответствии с пунктом 5.1.4.5. Регламента, за исключением банковской комиссии в размере 647,58 рублей.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что осуществление безналичных переводов денежных средств осуществляется банками с удержанием комиссии по тарифам, которые устанавливаются банками. Организатор торгов, возвращая претенденту или участнику торгов задаток, обязан уплатить банку комиссию за осуществление банковской операции.

Действующим законодательством не предусмотрена обязанность оператора ЭТП нести расходы по оплате комиссионного обслуживания при возврате задатка.

Комиссией Татарстанского УФАС России в ходе изучения положений Регламента ЭТП установлено, что в соответствии с пунктом 5.1.4.5. денежные средства возвращаются за вычетом банковской комиссии (при наличии) за перечисление денежных средств на день возврата.

В соответствии с регламентом ЭТП, при регистрации на ЭТП <...> – (физическое лицо) согласился со всеми условиями регламента, равно принял на себя обязанность по соблюдении условий участия в процедурах, предусмотренных регламентом, который распространяется в равной степени на всех

заинтересованных лиц.

Кроме того, Комиссией Татарстанского УФАС России отмечает, на главной странице сайта <https://auctionorgi.ru/> 15.05.2024г. была размещена информация содержащее следующие сведения: в связи с введением с 01.05.2024 комиссии ООО «Алтынбанк» за возврат денежных средств участникам ЭТП и во избежание ее взимания с участников ЭТП, ЭТП «ОнлайнТорги» сообщает об изменении своих банковских реквизитов для внесения денежных средств Оператору ЭТП согласно регламента и договора-оферты об оказании услуг оператором ЭТП. А также в целях улучшения работы ЭТП введено ограничение по размеру загружаемых на ЭТП файлов – не более 10 МБ для одного файла. В связи с чем в регламент и договор-оферту внесены изменения в соответствующей части. Просим Вас быть внимательными при подаче заявки.

В условиях сложившейся ситуации внесение денежных средств Оператору ЭТП по новым реквизитам до вступления в силу новой редакции Регламента и договора-оферты при желании участника ЭТП допустимо и не будет признаваться Оператором ЭТП нарушением условий Регламента и договора-оферты.

На сегодняшний день оператором ЭТП сменены банковские реквизиты для направления участниками торгов денежных средств в качестве обеспечительного платежа с ООО "Алтынбанк" на ПАО "ВТБ". Согласно пояснениям оператора ЭТП на дату рассмотрения Комиссии Татарстанского УФАС России банковская комиссия за возврат денежных средств не взимается.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Относительно второго довода о незаконности обеспечительного платежа, о необоснованном размере 8% обеспечительного платежа.

В соответствии с разделом Регламента «Термины и определения» определено:

Лицевой счет Участника – виртуальный счет Участника ЭТП, организованный в электронном виде у Оператора ЭТП для целей оплаты услуг Оператора ЭТП, отображаемый в Личном кабинете, на котором учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, списание и т.п.

Обеспечительный платеж (также средства обеспечения) - денежные средства,

предназначенные для обеспечения обязательств Участника (Победителя) торговой процедуры по оплате услуг Оператора ЭТП (вознаграждения) в соответствии с настоящим Регламентом, блокирование и списание (удержание) в счет оплаты услуг Оператора (вознаграждения) которых Оператор производит в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом и договором-офертой об оказании услуг Оператором ЭТП. Размер Обеспечительного платежа устанавливается в размере 8 (Восьми) % от начальной цены реализуемого имущества, установленной в извещении Организатора торгов (но не более 50 000 000 руб.)

Согласно Регламента ЭТП Победители торгов уплачивают Оператору ЭТП вознаграждение согласно Регламента и Договора.

Согласно п.5.1. Регламента ЭТП, Участник ЭТП уполномочивает Оператора ЭТП на принятие денежных средств Участника ЭТП в счет Обеспечительного платежа и оплаты услуг ЭТП, а также на совершение всех предусмотренных Регламентом действий с денежными средствами Участника.

Заявка на участие в торговой процедуре автоматически содержит согласие Участника ЭТП на перечисление денежных средств в размере оплаты услуг Оператора в полном объеме на счет Оператора в случае признания данного Участника победителем данной торговой процедуры.

Участники ЭТП заблаговременно до момента подачи заявки на участие в торгах вносят на свой Лицевой счет денежные средства путем перечисления их на расчетный счет Оператора ЭТП, в т.ч. средств Обеспечительного платежа.

В соответствии с п.5.1.1.2. Регламента денежные средства, перечисленные Участником ЭТП на Счет Оператора ЭТП, зачисляются на Лицевой счет Участника ЭТП в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента поступления денежных средств на счет Оператора ЭТП. Поступление денежных средств от Участника ЭТП подтверждается только выпиской по Счету Оператора ЭТП (формирование выписки осуществляется Оператором ЭТП 2 раза в день в 10:00 и 15:00 по МСК).

Участник ЭТП на момент подачи Заявки обязуется обеспечить наличие на своем Лицевом счете денежных средств в размере не менее Обеспечительного платежа, которые блокируются Оператором в случае участия (подачи заявки) Участника ЭТП в соответствующей торговой процедуре.

Согласно п. 5.1.2.1 Регламента не позднее дня, следующего за днем подачи заявки Участником ЭТП, Оператором ЭТП осуществляется проверка достаточности и блокировка средств на Лицевом счете Участника ЭТП, подавшего заявку на участие в торгах, для обеспечения Участником своих обязательств перед Оператором ЭТП, в размере Обеспечительного платежа.

Денежные средства блокируются при условии наличия (учета) соответствующей суммы свободных денежных средств на Лицевом счете Участника ЭТП.

Денежных средств для обеспечения Участником своих обязательств перед Оператором ЭТП, в размере Обеспечительного платежа, на Лицевом счете Участника ЭТП должно быть достаточно на момент подачи заявки Участником торгов.

В случае отсутствия/недостаточности свободных (незаблокированных) денежных средств на Лицевом счете Участника ЭТП на момент подачи Участником заявки, Оператор ЭТП принимает меры по защите своих прав и прекращает оказание услуг (исполнение встречных обязательств) Участнику ЭТП в рамках поданной Заявки. В таком случае заявка считается не поданной Участником ЭТП. Оператор ЭТП направляет такому Участнику сообщение об отсутствии или недостаточности денежных средств на лицевом счете и о прекращении оказания ему услуг в рамках такой Заявки не позднее дня, следующего за днем подачи заявки Участником ЭТП.

Согласно представленным доводам заявителя, оплата обеспечительного платежа является неправомерной, оператор ЭТП незаконно устанавливает требование об оплате претендентов и участников торгов.

Согласно представленным письменным пояснениям ООО «Сагадат», в соответствии с пунктом 5.1. регламента ЭТП, участник ЭТП уполномочивает Оператора ЭТП на принятие денежных средств Участника ЭТП в счет Обеспечительного платежа и оплаты услуг ЭТП, а также на совершение всех предусмотренных Регламентом действий с денежными средствами Участника.

Заявка на участие в торговой процедуре автоматически содержит согласие Участника ЭТП на перечисление денежных средств в размере оплаты услуг Оператора в полном объеме на счет Оператора в случае признания данного Участника победителем данной торговой процедуры.

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

Порядок оплаты вознаграждения Оператора электронной площадки установлен Регламентом и Договором, публикуемым на ЭТП в свободном доступе. При этом оплату услуг ЭТП (а не плату за участие в торгах) осуществляет только победитель торговой процедуры в соответствии с тарифами электронной площадки, указанными в информационном сообщении об аукционе. Взимание платы с победителя торгов действующим законодательством и правоприменительной практикой не запрещено.

Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрены способы обеспечения обязательств, в т.ч. залог, обеспечительный платеж и т.п. Основанием возникновения такого обеспечения является соглашение или договор сторон. Регламент ЭТП в полной мере отражает все условия такого соглашения сторон, которые зарегистрированы на ЭТП лица акцептуют в полном объеме. Таким образом, внесение участниками торгов «комиссионного залога» является мерой защиты оператора электронной площадки, как стороны гражданских правоотношений, в которой Оператору ЭТП не может быть отказано как в не соответствующей законодательству.

Сам факт несогласия с финансовыми условиями взаимодействия с Оператором электронной площадки, не может свидетельствовать о нарушении прав и законных интересов Заявителя.

Согласно пояснениям оператора ЭТП, заявитель зарегистрировался на данной электронной площадке путем присоединения к Регламенту, а равно принял на себя обязанность по соблюдению условий участия в процедурах, предусмотренных таким Регламентом, который распространяется в равной степени на всех заинтересованных лиц.

Участники при подаче заявок согласились с условиями, утвержденными Регламентом ЭТП, в том числе с условиями подачи заявок, указанными в извещениях о проведении торгов.

Действующим законодательством не регламентирован порядок регистрации на электронной торговой площадке, не установлены определенные требования либо ограничения к документам, предоставляемым в составе заявок на участие в торгах либо на аккредитацию на ЭТП.

В частности, в рассматриваемом случае все основные условия подачи заявок были отражены организаторами торгов в извещениях и оператором ЭТП в регламенте, соответственно, потенциальные участники при намерении и согласии принять участие в торгах должны руководствоваться установленными условиями извещений и регламента.

С учетом изложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что оператор ЭТП действовал в соответствии с правилами извещения, регламента, опубликованных на официальном сайте и доступных для ознакомления всем участникам, намеревающимся принять участие.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо), (вх. №№ 5740/ж от 30.05.2024 г.) на действия оператора ЭТП при проведении торгов в отношении имущества должников, реализуемых в рамках исполнительного производства по номеру извещения № 23000042610000000008, лот №5 необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)