

уведомление о поступлении жалобы и  
о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...>(вх. № 3241-ИП/22 от 25.03.2022) на действия организатора торгов ООО «Астрейя» при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 240322/5184000/05 (лот № 1), № 240322/5184000/04 (лот № 1), № 240322/5184000/03 (лот № 1), № 240322/5184000/02 (лот № 1), № 240322/5184000/01 (лот № 1), № 170322/5184000/04 (лот №1), № 170322/5184000/03 (лот № 1), 170322/5184000/02 (лот № 1), 170322/5184000/01 (лот № 1), на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

*Заявитель сообщает следующее.*

Организатор торгов – ООО «АСТРЕЯ».

Номера обжалуемых извещений: 240322/5184000/05 (лот № 1), № 240322/5184000/04 (лот № 1), № 240322/5184000/03 (лот № 1), № 240322/5184000/02 (лот № 1), № 240322/5184000/01 (лот № 1), № 170322/5184000/04 (лот №1), № 170322/5184000/03 (лот № 1), 170322/5184000/02 (лот № 1), 170322/5184000/01 (лот № 1).

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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), данным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги).

Действия Организатора торгов нарушают требования государственного контракта, заключенного территориальным управлением Федерального агентства

по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Указанный договор размещен публично по адресу <https://agregatoreat.ru/purchases/> (далее - Договор).

В п. 7.65 Договора указано, что к обязанностям Организатора торгов относится: в обязательном порядке не допускать взимания дополнительной платы с претендентов на участие в торгах за услуги, предоставление которых должно осуществляться на безвозмездной основе.

В п. 4.4.1 Договора указано, что к обязанностям Организатора торгов относится оказывать определенные настоящим контрактом услуги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему контракту), а также письменными поручениями Заказчика.

Пункт 6.4.1 Приложения №1 содержит исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах.

Внесение обеспечительного взноса на счет электронной торговой площадки не является основанием по п. 6.5 Приложения 1 к Государственному контракту для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах.

В извещении о проведении торгов должны быть отражена информация о вознаграждении оператора ЭТП по п.6.4.1 Приложения 1 к Государственному контракту

Обязанности Исполнителя определены в Государственном контракте по пункту 4.4.1.: Оказывать определенные настоящим контрактом Услуги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему контракту), а также письменными поручениями Заказчика.

Приложение №1 к Государственному контракту содержит следующие требования к организации и проведению торгов:

Согласно п. 6.4.1 в извещении о проведении торгов должен быть указан адрес ЭТП в сети «Интернет», на которой будут проводиться электронные торги, наименование оператора электронной площадки, информация о порядке участия в таких торгах (регистрация на ЭТП), а также информация о вознаграждении оператора ЭТП.

Согласно п. 6.5 в извещении о проведении торгов должны быть указаны:

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах.

К таким основаниям могут относиться исключительно:

- подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов нарушением срока, установленного в информационном сообщении;

- подача предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и информационным сообщением;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

В п. 7.65 Договора указано, что к обязанностям Организатора торгов относится: в обязательном порядке не допускать взимания дополнительной платы с претендентов на участие в торгах за услуги, предоставление которых должно осуществляться на безвозмездной основе, а также

В нарушение п.6.4.1 Приложения 1 Государственного контракта Организатором в извещениях о проведении публичных торгов указано, что Участники обязаны соблюдать требования регламента площадки.

Регламент ЭТП требует от участников внесения денежных средств на ЭТП для подачи заявки на участие. При этом без обеспечительного вноса пользователи не смогут технически подать заявку Организатору торгов.

В силу того, что Организатор торгов должен обладать должной осмотрительностью при выборе электронной площадки и обязан самостоятельно ознакомиться с требованиями электронной площадки в части ограничений для подачи Участниками заявок, которые установлены регламентом площадки - Организатор торгов нарушает требования государственного контракта.

Указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворенности требований взыскателя.

Таким образом, совокупность обстоятельств, установленных при анализе деятельности электронных торговых площадок в части взимания платы за участие в процедурах, позволяет прийти к выводу о том, что Организатором торгов созданы такие условия, при которых покупательский интерес к реализуемому имуществу снижен в связи с выбором площадки, взимающей экономически необоснованную плату за участие в Торгах в повышенном размере по сравнению с аналогичными торговыми площадками, представляющими сходный функционал для участников процедур.

При этом Организатором торгов не учтено то, что при наличии взимания платы на участие в Торгах в разумном размере могло быть подано большее количество заявок и, как следствие, имущество могло быть реализовано за большую цену. Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Соответственно, отсеечение претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за счет взимания платы за доступ к торгам не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства. Действия Организатора торгов, в данном случае, могут повлечь за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, требующей вознаграждение за пользование услугами и функциональными возможностями, может привести к ограничению количества потенциальных участников торгов. В частности это касается физических лиц, которые, ввиду существенного различия в материальном состоянии каждого лица, не могут позволить себе участвовать в торгах, так как ограничены в средствах.

Согласно части 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. В целях обеспечения максимального количества участников на Организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах.

Кроме того, Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов. Таким образом, Организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах. Комиссия отмечает, что в данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на Торгах, выбрав площадку с взиманием платы за регистрацию и участие в торгах, что безусловно создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Торгов

Правовая практика Московского УФАС России защищает права должников и кредиторов, решение, предписание Московского УФАС России от 09.09.2019 № 46096/19, в котором рассматривается факт необоснованного установления высоких тарифов на электронных площадках.

Обзор тарифов на 25.03.2022г., установленных на электронных торговых площадках, утвержденных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

Наименование торговой площадки	Предельная сумма за участие в торгах, руб.
Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»	10 000 руб.
Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»	7 900 руб.
Общество с ограниченной ответственностью	- - - - -

«Электронная торговая площадка ГПБ»	9 900 руб.
Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система Торгов»	14 700 руб.

В соответствии с государственным контрактом, заключенным между организатором торгов и ТУ Росимущества, на оказание услуг по реализации арестованного имущества, настоящий контракт финансируется из федерального бюджета. Размер подлежащего оплате вознаграждения определяется в Акте приема-сдачи Услуги в рамках общей цены контракта, включая иные расходы, связанные с оказанием Услуги. Таким образом, указанный контракт не предусматривает вознаграждение оператора электронной площадки при проведении торгов

В силу того, что Организатор торгов должен обладать должной осмотрительностью при выборе электронной площадки и обязан самостоятельно ознакомиться с требованиями электронной площадки в части ограничений для подачи Участниками заявок, которые установлены регламентом площадки - Организатор торгов нарушает требования государственного контракта.

В силу пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют на него публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 ГК РФ гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных

документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по государственному контракту.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

Позиция заявителя по необходимости проверить нарушения по государственному контракту подтверждена решением Московского УФАС России - Дело №077/07/00-5492/2020 ИП.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного организатору торгов ООО «АСТРЕЯ» надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 01.04.2022 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **05.04.2022 года** в **12-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган *не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.*

В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой и на основании указа Президента Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и письма ФАС России от 19.03.2020 № ПЗ/21986/20 уведомляем о рассмотрении жалобы путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: [<...>](#) и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеорекамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте [to54@fas.gov.ru](mailto:to54@fas.gov.ru).

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту [to54@fas.gov.ru](mailto:to54@fas.gov.ru) документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

При этом представители лица вправе участвовать при рассмотрении жалобы лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, этаж 9, каб. 915, регистрация в кабинете 1016, этаж 10. Представители допускаются к рассмотрению при соблюдении масочного режима и иных мер, связанных с недопущением распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо

представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.