

РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «25» мая 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «28» мая 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу Слабогуз Г.С. (вх. № 7417) на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Аверс», допущенные при организации и проведении торгов по продаже имущества должника по извещению № 230415/2815962/01 Лот №14: цех, площадью 1477,9 кв.м., кадастровый №61:25:0030101:479:113; земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов – для размещения производственной базы, площадь 7000 кв.м., кадастровый номер <...> :25:0030101:479, местонахождение имущества: Ростовская область, Мясниковский район, х. Красный Крым, ориентир: 4-й км. Автодороги Ростов-Новошахтинск (далее по тексту – Торги).

в присутствии представителя Слабогуз Г.С. по доверенности, в присутствии законного представителя ООО «Аверс», в присутствии представителя ООО «Южная коммерческая система» по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 15.05.2015 г.. (вх. №7417) поступила жалоба Слабогуз Г.С. о нарушении организатором торгов порядка проведения Торгов.

В названной жалобе указывается на следующие обстоятельства:

- в информации, размещенной в печатном органе и на сайте www.torgi.gov.ru, неверно указан собственник имущества, в связи с чем информация о реализуемом имуществе не соответствует действительности.

- нарушено императивное требование закона о недопустимости взимания платы за участие в Торгах

- истребование документов, предоставление которых с заявкой не предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 21.10.2013 N 938 "О проведении аукциона по продаже прав на имущество, подлежащее принудительной продаже, и определении уполномоченного федерального органа исполнительной власти по проведению указанного аукциона";

- опубликование протокола о результатах торгов до проведения торгов ;

- осуществление торгов в период их приостановления.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

1. В соответствии с ч.1. ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее по тексту - ФЗ «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.

ООО «Аверс» оказывает ТУ Росимущества в РО услуги по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Ростовской области, на основании государственного контракта от 19.11.2014 г. № 0158100015714000050-0144355-02.

В целях создания единой системы реализации арестованного и конфискованного имущества, а также повышения эффективности организации и проведения торгов по реализации имущества распоряжением председателя СГУ «РФФИ» от 29.11.2001 № 418 утвержден Порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации (далее по тексту - Порядок № 418).

Согласно п.п. «в» п. 5.2 Порядка № 418 извещение о проведении торгов должно содержать, в т.ч. сведения о наименовании, основные характеристики предмета торгов, сведения о разбивке имущества на лоты, а также основание продажи имущества.

При этом, извещение о проведении торгов, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru, а также в газете «Наше время» № 101 (22987) от 16.04.2015 г., содержало в себе сведения о характеристиках имущества, в т.ч. о площади, адресе нахождения имущества и т.д.

Информация о том, что собственником реализуемого имущества на торгах является Макухина Н.В. была взята организатором торгов – ООО «Аверс» из Распоряжения ТУ Росимущества в РО № 474-р/а от 16.03.2015 г. «О реализации арестованного имущества, а также из Постановления судебного пристава-исполнителя от 16.02.2015 г. и акта передачи характеризующих признаков арестованного имущества на реализацию путем проведения публичных торгов.

Таким образом, ООО «Аверс» в извещении о проведении торгов указал полученную им от ТУ Росимущества в РО и судебного пристава-исполнителя информацию.

2. Согласно письменным пояснениям ТУ Росимущества в РФ, представленным в ответ на Уведомление № 908/04 (вх. № 7838 от 20.05.2015 г.) согласно п. 4.3.4 государственного контракта от 19.11.2014 г. № 0158100015714000050-0144355-02, ООО «Аверс» имеет возможность проводить торги в т.ч. и в электронной форме.

В целях проведения торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме ООО «Аверс» заключило с ООО «Южная коммерческая система» договор № 005-13 об организации проведения электронных торгов на электронной площадке «Южная торговая система».

Согласно извещению о проведении торгов, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru, к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные на ЭТП «Южная торговая система» на сайте www.ug-t-s.ru, оплатившие обеспечение в соответствии с регламентом площадки и представившие в установленный срок установленные извещением о проведении торгов документы.

Регламент проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Южная торговая система» размещен на сайте оператора электронной площадки www.ug-t-s.ru (далее по тексту – Регламент проведения торгов на ТП «ЮТС»).

Так, согласно п. 9.7 Регламента проведения торгов на ТП «ЮТС» если участник торгов не оплатил оператору электронной площадки вознаграждение за Регистрацию в торговой процедуре, и подал заявку на участие в торгах, Оператор электронной площадки вправе заблокировать поданную заявку на Регистрацию до погашения задолженности. Вознаграждение заявителя оператору электронной площадки согласно Тарифам (приложение 2) должно поступить на расчетный счет оператора не позднее, чем за 3 часа до окончания приема заявок на участие в торговой процедуре.

Кроме того, согласно п. 12.2 Регламента проведения торгов на ТП «ЮТС» для Регистрации в каждой торговой процедуре заявитель до момента подачи заявки оплачивает Оператору электронной площадки вознаграждение согласно Тарифам (Приложение 2). Для этого участник торгов формирует в личном кабинете счет на оплату за Регистрацию в торговой процедуре (вкладка «Личные данные» - «Счет компании»), и вносит оплату по реквизитам оператора электронной площадки. Вознаграждение оператора электронной площадки НДС не облагается, так как Оператор электронной площадки применяет упрощенную систему налогообложения. Если участник торгов не оплатил оператору электронной площадки вознаграждение за Регистрацию в торговой процедуре и подал заявку на участие в торгах, Оператор электронной площадки вправе заблокировать поданную заявку на Регистрацию до погашения задолженности. Вознаграждение заявителя оператору электронной площадки согласно Тарифам (приложение 2) должно поступить на расчетный счет оператора не ранее чем за 3 часа до

окончания приема заявок на участие в торговой процедуре

Также, согласно п. 13 Регламента проведения торгов на ТП «ЮТС» Заявители до момента подачи на Регистрацию в каждой торговой процедуре уплачивают Оператору электронной площадки вознаграждение согласно Тарифам (Приложение 2). Вознаграждение оператора электронной площадки НДС не облагается, так как Оператор электронной площадки применяет упрощенную систему налогообложения.

Заявитель уплачивает на счет оператора ЭТП всю сумму согласно тарифом (Приложение 2), которая включает в себя сумму в случае его выигрыша, это сумма является обеспечительным платежом для Регистрации заявителя в торговой процедуре, в случае если заявитель проиграл, сумма обеспечения возвращается ему на счет за минусом одной тысячи рублей уплаченной им за Регистрацию в торговой процедуре. .

Согласно приложению 2 к Регламенту проведения торгов на ТП «ЮТС» регистрация в каждой торговой процедуре (участникам торгов):

Стоимость: лот до 20 000 руб.- бесплатно

Свыше 20 000 руб. – 1000 руб. за лот

В случае выигрыша участник платит вознаграждение торговой площадке в соответствии с тарифной сеткой

Начальная цена имущества	Стоимость услуг оператора
До 50 000	бесплатно
От 50 000 руб. 01 коп до 5 00 000руб	10 000 руб.*
От 5 00 000 руб. 01 коп до 1 000 000 руб	25 000 руб.*
От 1 000 000 руб. 01 коп до 5 000 000 руб	50 000 руб.*
От 5 000 000 руб. 01 коп до 50 000 000 руб	100 000 руб.*
От 50 000 000 руб. 01 коп до 150 000 000 руб	250 000 руб.*
От 150 000 000 руб. 01 коп до 500 000 000 руб	500 000 руб.*

*** вознаграждение торговой площадке участником вносится в полном объёме до момента подачи заявки, и является обеспечительным платежом. В случае проигрыша участника, либо в случае если участник отозвал свою заявку, до срока окончания приема заявок , обеспечительный платеж возвращается ему в полном объеме.**

Однако, согласно ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Однако, согласно ст. 448 ГК РФ в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно ч.4 ст. 57 Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах.

При этом действующим законодательством не предусмотрено, чтобы претендент на участие в торгах по продаже арестованного имущества нес затраты при подаче заявки на участие в торгах кроме как перечисление установленного залога, который в последствии засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.

Кроме того, согласно п. 6.1.4 Порядка № 418 организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- представлены не все документы, перечисленные в извещении.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

Кроме того, согласно п. 6.1.4 Порядка № 418 комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если:

- претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке.

Настоящий перечень оснований для отказа претенденту в участии в торгах является исчерпывающим.

Таким образом, данный перечень также не содержит такого основания как не допуск заявки в связи с неоплатой вознаграждения электронной площадке, или неисполнения требования об оплате вознаграждения электронной площадке, указанного в извещении о проведении торгов.

Кроме того, организатор торгов – ООО «Аверс» заключило с ООО «Южная коммерческая система» договор об организации проведения электронных торгов, согласно которому оператор электронной площадки оказывает ООО «Аверс» услуги по организации и проведению на данной площадке электронных торгов.

При этом, представители ООО «Южная коммерческая система» и ООО «Аверс» в ходе рассмотрения настоящего дела пояснили, что с организатора торгов плата за оказанные услуги по вышеуказанному договору не взимается, т.о. обязанность оплатить услуги, которые оказывает ООО «Южная коммерческая система» для

ООО «Аверс», фактически возложена на третьих лиц – участников (победителей) торгов.

При этом, согласно ч.3 ст. 308 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Кроме того, согласно ч.1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

В тоже время, как указывалось ранее, услуги по организации торгов ООО «Южная коммерческая система» оказывает ООО «Аверс», а не участникам торгов, в связи с чем, отсутствуют законные основания для их понуждения к оплате данных услуг.

Таким образом, с учетом изложенных обстоятельств, организатором торгов – ООО «Аверс» была нарушена ст. 448 ГК РФ, ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве», Порядок «РФФИ» № 418, что выразилось в установлении требования к лицам, желающим принять участие в торгах, оплатить обеспечение оператору электронной площадки согласно регламенту электронной площадки.

3. Довод подателя жалобы о том, что ООО «Аверс» при проведении торгов требует от участников торгов представления документов, которые не предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 21.10.2013 N 938 "О проведении аукциона по продаже прав на имущество, подлежащее принудительной продаже, и определении уполномоченного федерального органа исполнительной власти по проведению указанного аукциона" является необоснованным по следующим основаниям:

Во-первых, согласно п.2 Постановления Правительства РФ от 21.10.2013 N 938 "О проведении аукциона по продаже прав на имущество, подлежащее принудительной продаже, и определении уполномоченного федерального органа исполнительной власти по проведению указанного аукциона" предметом аукциона является имущество, принадлежащее до вступления в силу судебного решения юридическому лицу на праве собственности и непосредственно используемое при осуществлении деятельности по производству и (или) купле-продаже электрической энергии или при осуществлении деятельности по передаче электрической энергии и (или) оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике.

Таким образом, данное Постановление не регулирует порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества.

Во-вторых, согласно п. 5.3 Порядка № 418 к заявке могут быть приложены, в т.ч. иные необходимые документы.

В данном случае предоставление лицом, желающим принять участие в торгах копии ИНН (для физического лица) необходимо организатору торгов для

идентификации лица и не возлагает на него дополнительных затрат.

4. Довод подателя жалобы о том, что организатором торгов – ООО «Аверс» сфальсифицированы итоги торгов, а также о том, что торги проводятся при наличии оснований для их приостановления, Комиссия находит необоснованными, так как на сайте www.ug-t-s.ru или на сайте www.torgi.gov.ru, протокол о результатах торгов от 18.05.2015 г. отсутствует.

Также, согласно письменные пояснения ООО «Аверс» (вх. № 7873 от 21.05.2015 г.), в соответствии с письмом № 13-3564/04сп от 23.04.2015 г. ТУ Росимущества в Ростовской области, Торги по лоту № 14 были приостановлены. Информация о приостановлении торгов была размещена на сайте оператора электронной площадки www.ug-t-s.ru.

Согласно статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – ФЗ «О защите конкуренции») комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно Постановлению судебного пристава-исполнителя от 18.05.2015 г. имущество, а именно: цех, площадью 1477,9 кв.м., кадастровый №61:25:0030101:479:113; земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов – для размещения производственной базы, площадь 7000 кв.м., кадастровый номер <...> :25:0030101:479, местонахождение имущества: Ростовская область, Мясниковский район, х. Красный Крым, ориентир: 4-й км. Автодороги Ростов-Новошахтинск – отозвано с реализации В этой связи основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь ч.20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Слабогуз Г.С. от 15.05.2015 г. (вх. № 7417) обоснованной.
2. Признать организатора торгов – ООО «Аверс» нарушившим ст. 448 ГК РФ, ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", Порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденный Распоряжением РФФИ от 29.11.2001 N 418.
3. Организатору торгов – ООО «Аверс» предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований.

