

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-118/2023

по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 10.04.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...>: <...>;

– ООО «Комплексные решения»: <...>;

– ООО «РТС-Тендер»: <...>;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 05.04.2023 № НП/14727/23 (вх. № 50853-ЭП/23 от 06.04.2023), на действия (бездействие) организатора

торгов – ООО «Комплексные решения» и оператора электронной площадки –

ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...>: <...> (извещение № 23000001330000000030, лот № 1) (далее – Жалоба), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 05.04.2023 № НП/14727/23 (вх. № 50853-ЭП/23 от 06.04.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Комплексные решения» (далее – Организатор торгов) и оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор) при организации и проведении

аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...>: квартира площадью 72,8 кв. м, расположенная по адресу: г. <...> (извещение № 23000001330000000030, лот № 1) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов и Оператором при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

20.03.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-Тендер», расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 21.03.2023 в 09:00 (МСК), дата окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 03.04.2023 в 11:00 (МСК), дата и время проведения Аукциона – 07.04.2023 в 12:00 (МСК) (далее – извещение о проведении Аукциона).

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007

№ 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), статьями 447-449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 07-П/23 от 28.02.2023 (далее – Регламент).

Согласно Жалобе Заявитель 31.03.2023 перечислил денежные средства на расчетный счет Оператора в качестве задатка для участия в Аукционе. Однако денежные средства по состоянию на 31.03.2023 не поступили на аналитический счет Заявителя на сайте Оператора, в связи с чем Заявитель не смог подать заявку на участие Аукционе.

По мнению Заявителя, действия Организатора торгов при выборе

Оператора

и Оператора при незначислении денежных средств направлены на создание искусственных ограничений для участия в Аукционе и препятствуют реализации имущества, выставленного на Аукцион.

Комиссия ФАС России отмечает, что торги по реализации арестованного

заложенного имущества проводятся в соответствии с Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке и статьями 447-449 ГК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые

в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено Законом об исполнительном производстве.

В соответствии с пунктом 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 (далее – организатор торгов).

Между Организатором торгов и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом города Москвы

(далее – ТУ Росимущества в городе Москве) заключен государственный контракт

«На оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество,

на территории Российской Федерации» от 17.01.2023 № 02-АИ/2023 (далее – Государственный контракт), в рамках которого реализуется имущество должников и организуются публичные торги.

Согласно пункту 1.5 Государственного контракта услуги подлежат оказанию посредством электронной торговой площадки,

регламентированной распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-

ФЗ,  
от 18.07.2011 № 223-ФЗ» (далее – Перечень).

При этом в извещении о проведении Аукциона указано, что Организатором торгов в качестве оператора электронной площадки выбрано ООО «РТС-тендер».

Комиссия ФАС России обращает внимание, что ООО «РТС-тендер» включено в Перечень.

В соответствии с Поручением ТУ Росимущества в городе Москве № А2/23/01/СЗАО-84 от 07.02.2023 Организатор торгов реализует имущество должника <...>: <...>. Согласно вышеуказанному поручению задаток на участие в процедуре реализации подложит уплате на счет Оператора, оплата за реализованное имущества должника производится на счет ТУ Росимущества в городе Москве.

В соответствии с абзацем 3 статьи 1 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер», утвержденного приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 112-П/22 от 30.12.2022 (далее – Соглашение), гарантийное обеспечение денежные средства, перечисляемые претендентом на счет Оператора, указанный в статье 9 Соглашения, предназначенные для передачи организатору торговой процедуры либо получателю, указанному организатором, задатка претендента по заявке на участие такого претендента в соответствующей торговой процедуре, направленной средствами электронной площадки. Размер гарантийного обеспечения устанавливается организатором торговой процедуры в карточке торговой процедуры и не может быть меньше указанной суммы. Гарантийное обеспечение устанавливается для каждого лота торговой процедуры отдельно.

Положениями пункта 2.8.1 Регламента установлено, что участник обязан своевременно оплачивать Оператору вознаграждение за оказание услуг в порядке и сроки, установленные Регламентом, Соглашением и Тарифами Оператора.

В пункте 3.2.2 Соглашения указано, что претендент обязуется к моменту подачи заявки, за исключением торговых процедур по приватизации государственного и муниципального имущества, передать Оператору в соответствии с предусмотренным в документации о торгах и установленным в карточке торговой процедуры порядком сумму

денежных средств в размере задатка, определяемой исходя из гарантийного обеспечения, установленного для лота, на который подается заявка.

Кроме того, в пункте 4.1 Соглашения указано, что передача Оператору гарантийного обеспечения и/или гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Оператора с обязательным указанием назначения платежа и по реквизитам, указанным в статье 9 настоящего Соглашения.

Согласно пункту 4.2 Соглашения денежные средства, перечисленные в соответствии с пунктом 4.1 Соглашения, учитываются на аналитическом счете, номер которого указан в платежном поручении на перечисление денежных средств.

В соответствии с пунктом 4.3 Соглашения все денежные средства, перечисленные претендентом на счет Оператора, зачисляются на аналитический счет претендента не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления средств на счет Оператора, если иное не установлено Регламентом, и учитываются как свободные средства.

Аукционной документацией установлено, что задаток перечисляется не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, указанного в извещении о проведении Аукциона, на реквизиты Оператора в соответствии с Регламентом и другими локальными документами Оператора, назначение платежа устанавливает Оператор.

Задаток должен быть внесен претендентом путем блокирования Оператором денежных средств со счета претендента в размере задатка, указанного в извещении, в момент подачи заявки на участие в торгах.

В соответствии с пунктом 19.4.3 Регламента заявка на участие в торговой процедуре не принимается или подлежат возврату в случае отсутствия на аналитическом счете участника достаточной суммы денежных средств в размере задатка (в случае, если в карточке торговой процедуры установлено перечисление задатка на счет Оператора) и/или вознаграждения за услуги Оператора в соответствии с Тарифами к моменту подачи заявки на участие аукционе.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что денежные средства, внесенные Заявителем в качестве задатка для участия в Аукционе, были зачислены Оператором на аналитический счет Заявителя на сайте Оператора в соответствии с Соглашением и Регламентом.

Комиссией ФАС России в ходе изучения документов и сведений, представленных на рассмотрении Жалобы, установлено, что согласно представленному Оператором Реестру транзакций Заявителя задаток для участия в Аукционе в размере 300 000 руб. был зачислен и заблокирован на аналитическом счету Заявителя на сайте Оператора 03.04.2023.

Как отмечалось ранее, дата и время окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 03.04.2023 в 11:00

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме от 06.03.2023 № 30001/2 (далее – Протокол) на участие в Аукционе была подана одна заявка (заявка Заявителя), Заявитель был допущен Организатором торгов к участию в Аукционе.

Согласно подпункту 1 статьи 91 Закона об исполнительном производстве организатор торгов объявляет торги несостоявшимися если заявки на участие в торгах подали менее двух лиц.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 58 Закона об ипотеке организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случае, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей.

Из Протокола следует, что в связи с тем, что на момент окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе была подана одна заявка (заявка Заявителя), Аукцион был признан Организатором торгов неостоявшимся на основании подпункта 1 статьи 91 Закона об исполнительном производстве.

На основании изложенного, а также принимая во внимание, что Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, подтверждающих наличие нарушений в действиях Оператора и Организатора торгов при проведении Аукциона, которые привели или могли привести к сокращению количества участников (потенциальных участников)

Аукциона, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона  
о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 05.04.2023 № НП/14727/23 (вх. № 50853-ЭП/23 от 06.04.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Комплексные решения» и оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества должника <...>: <...> (извещение № 23000001330000000030, лот № 1), необоснованной.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.