

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-539/2022

05.05.2022 г.

г. Ростов – на – Дону

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>,

<...>,

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – ООО «М» (далее – организатор торгов), допущенные при организации и проведении аукциона в рамках исполнительного производства, извещение №050422/57172663/02 лоты 1-9.

в присутствии по ВКС представителя МТУ Р - <...>, представителя <...> – <...>, в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящего дела,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступила из ФАС России жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов в рамках исполнительного производства, извещение №050422/57172663/02 лоты 1-9 (далее – торги, аукцион).

Заявитель в жалобе указывает на ограничение возможности принятия участия в торгах по извещению, ввиду необходимости внесения, помимо задатка, вознаграждения с участников торгов в размере 10% от начальной цены имущества. Также Заявитель указывает, что организатором торгов нарушены сроки размещения информации о проведении торгов.

В этой связи, Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 061/10/18.1-539/2022 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 25.04.2022г.

25.04.2022 в связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы перенесено на 05.05.2022.

В ответ на уведомление № 061/10/18.1-539/2022 о поступлении жалобы, МТУ предоставило информацию согласно которой организатору торгов направлено письмо <...> об установлении минимального (базового) тарифа за услуги торговой площадки.

Комиссия Ростовского УФАС России выслушав по ВКС стороны, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Предметом спора являются действия организатора торгов по продаже имущества должника в рамках исполнительного производства.

В соответствии с ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве установлено, что принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

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 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества производится организацией или лицом, имеющим, в соответствии с законодательством Российской Федерации, право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Между МТУ и ООО «М» заключен государственный контракт (далее – 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 Чувашской Республики.

1. Согласно доводу Заявителя организатором торгов необоснованно установлено требование о взимании вознаграждения с участников торгов в размере 10% от начальной цены имущества.

Условия контракта помимо урегулирования отношений между его сторонами, устанавливают также порядок проведения торгов по реализации имущества в рамках исполнительного производства.

Положения договора являются неотъемлемой частью публичного порядка проведения конкурентных процедур, а, следовательно, и применяемого права, поскольку являются процедурными условиями, определяющими порядок проведения торгов. (Постановления Арбитражного суда Московского округа по делам №№ А40-136505/2020, А40-136470/2020, А40-240117/2020, постановления Пятнадцатого апелляционного арбитражного суда по делам №№ А53-10036/2021, А53-5017/2021).

Пунктом 4.4.7 Контракта предусмотрено, что Исполнитель (ООО «М») не имеет права на установление при организации в электронной форме положений (пунктов) о взимании дополнительной платы с претендентов на участие в торгах за услуги, предоставление которых должно осуществляться на безвозмездной основе (например, взимание расходов организатора торгов при проведении торгов, взимание с участников торгов платы за участие в торгах, предоставление претендентами шаблона заявки на участие в торгах, предоставление документации по имуществу, полученной от Заказчика либо судебного пристава – исполнителя и т.д.).

15.02.2022 МТУ Р письмом <...> согласовало организатору торгов проведение торгов на ЭТП Р (...ru).

В соответствии с п. 2.9.1 Регламента Клиент обязуется своевременно оплачивать Оператору вознаграждения за оказание Услуг в порядке и сроки, установленные Регламентом, Соглашением о гарантийном обеспечении и тарифами.

Согласно п. 4.6 Соглашения о гарантийном обеспечении основанием для блокировки средств является заявка Претендента. Средства Гарантированного обеспечения блокируются в размере задатка, а также в размере вознаграждения оператору (комиссии оператора, Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг), размеры которых указаны в Карточке торговой процедуры, при условии наличия на Аналитическом счете Претендента достаточной суммы свободных средств.

Отсутствие на Аналитическом счете Клиента ЭП достаточной суммы денежных средств в размере задатка и /или вознаграждения за Услуги Оператора в соответствии с Тарифами к моменту подачи Заявки на участие в торговых процедурах является основанием для возврата (отклонения) заявки оператором (п. 9.15.3 Регламента).

При этом могут быть установлены специальные условия взимания вознаграждения за оказание Услуг по отдельным типам Торговых процедур (п.7.1 Регламента).

Из вышеуказанных положений Регламента ЭТП следует, что денежные средства в виде вознаграждения оператору должны быть на Аналитическом счете претендента на стадии подачи заявок.

ЭТП Р в секции Имущественные торги установлен базовый тариф по реализации арестованного имущества, который составляет 1,2% от НЦИ, включая НДС 20%, но

не менее 1 900 рублей, включая НДС 20%. Если НДС установлена в иностранной валюте, то вне зависимости от размера НДС – 9 900 рублей, включая НДС 20 %.

В свою очередь, организатор торгов направил оператору ЭТП письмо об установлении индивидуального (специального) тарифа в размере 10 (процентов) от начальной цены имущества при проведении организатором торговых процедур по реализации арестованного имущества на электронной площадке Р в секции Имущественные торги.

Выбор организатором торгов для проведения торгов специального тарифа фактически привел к созданию условий по взиманию с участников торгов непредусмотренной законом платы за участие в торгах. Данная позиция находит свое отражение в Постановлении Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2022 по делу № А76-21312/2021.

На заседании Комиссии Ростовского УФАС России представитель МТУ Р сообщила, что о специальных тарифах для организатора торгов (ООО «М») стало известно после направления Ростовским УФАС России уведомления по настоящему делу, в связи с чем 28.04.2022 МТУ Рнаправило организатору торгов письмо <...>, в котором указало пересмотреть условия договора, заключенного с ЭТП Р, установив минимальный (базовый) тариф за услуги площадки.

На основании вышеизложенного Комиссия Ростовского УФАС России пришла к выводу об обоснованности доводов Заявителя о нарушении организатором торгов публично-правового порядка реализации имущества в рамках исполнительного производства, выразившиеся в использовании для проведения торгов электронной торговой площадки, предусматривающей взимание вознаграждения в размере 10 (процентов) от начальной цены имущества при проведении организатором торговых процедур по реализации арестованного имущества.

Действия организатора торгов нарушают требования п.4.4.7 Контракта, ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, а также публично-правовой порядок проведения торгов.

2. Согласно доводу Заявителя о нарушении сроков размещения информации о проведении Торгов.

В соответствии с [ч. 3 ст. 90](#) Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно [п. 3 ст. 57](#) Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон 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.

Комиссия Ростовского УФАС России установила, что извещение о проведении торгов опубликовано 05.04.2022 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>.

Дата начала подачи заявок: 01.04.2022.

Дата окончания подачи заявок: 11.04.2022.

Дата и время проведения аукциона: 14.04.2022 11:00.

Таким образом, извещение о проведении торгов опубликовано организатором торгов в нарушение [п. 3 ст. 57](#) Закона об ипотеке.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

На момент принятия решения Комиссии Ростовского УФАС России договоры по результатам торгов не заключены.

В этой связи у Комиссии Ростовского УФАС России имеются основания для выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать ООО «М» нарушившим п. 4.4.7 Контракта, ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, [п. 3 ст. 57](#) Закона об ипотеке, а также публично-правовой порядок реализации имущества.
3. Выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно: аннулировать торги.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.