

ООО «ГеоТехПроект»

<...>

Межрегиональное территориальное
управление Федерального агентства
по управлению государственным
имуществом в Алтайском крае и
Республике Алтай

ул. Молодежная, д.3

г. Барнаул

Алтайский край, 656035

АО «Российский аукционный дом»

190000, Санкт-Петербург,

переулок Гривцова, д. 5, лит. В

К<...>

Дело № 022/10/18.1-842/2022

РЕШЕНИЕ

По делу № 022/10/18.1-842/2022

В полном объеме решение изготовлено 08 декабря 2022

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – Врио заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

С<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

с участием представителей:

от заявителя – К<...> – уполномоченный представитель отсутствовал;

от организатора торгов ООО «ГеоТехПроект» – К<...>, полномочия подтверждены;

от заказчика – МТУ Росимущества в АК и РА – М<...>, полномочия подтверждены;

от электронной площадки АО «Российский аукционный дом» – Л<...>, полномочия подтверждены,

рассмотрев жалобу К<...> (вх. № 2211511 от 17.11.2022) на действия организатора торгов - ООО «ГеоТехПроект» при продаже имущества Квартиры с кадастровым номером 22:63:050308:342, площадью 30,3 кв.м. расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Челюскинцев, д. 80, кв. 13 (извещение № 22000080430000000065 (torgi.gov.ru), в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба К<...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «ГеоТехПроект» при продаже имущества Квартиры с кадастровым номером 22:63:050308:342, площадью 30,3 кв.м. расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Челюскинцев, д. 80, кв. 13 (извещение № 22000080430000000065 (torgi.gov.ru).

Заявитель жалобы считает, что ранее организатор торгов осуществлял подобные торги на другой электронной площадке, без взимания платы. Однако в настоящих торгах, согласно регламента площадки, должны быть внесены авансовым способом денежные средства 85000,00 руб. (10% от начальной цены), что вдвое превышает сумму задатков.

Таким образом, по мнению заявителя, организатор торгов и электронная

площадка установили необоснованные препятствия для участия в торгах. Завысили цену на услуги, чем нарушают как порядок процедуры торгов, так и положения Закона о защите конкуренции, ущемляют права потребителей.

Кроме того, заявитель причисляет к организатору торгов МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, в связи с осуществлением последним своей деятельности в рамках государственных контрактов №0117100002621000038 и №0117100002621000026-2.

На основании изложенного заявитель просит признать незаконными действия вышеуказанных лиц и выдать организатору торгов и электронной площадке предписание.

Поскольку заявителем приводится довод о нарушении положений Закона о защите прав потребителя, что не относится к полномочиям антимонопольного органа, то в рассматриваемой части, копия обращения подлежит направлению по подведомственности в соответствующий государственный орган и не рассматривается в заседании Комиссии.

25.11.2022г. состоялось заседание Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, в рамках которых участвующие лица в деле представили свои пояснения и возражения относительно доводов заявителя.

В целях получения дополнительной информации и документов от участников, срок рассмотрения жалобы был продлен.

06.12.2022г. Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю продолжила рассмотрение жалобы.

В соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно извещению №22000080430000000065 лот №10, размещенному на сайте <https://torgi.gov.ru>, вид торгов относится к реализации имущества должников, на основании исполнительного документа и решения Центрального районного суда г.Барнаула по делу №2-712/2022 от 03.02.2022г., путем обращения взыскания на заложенное имущество.

- Дата и время начала подачи заявок - 21.10.2022 11:00 (МСК+4);
- Дата и время окончания подачи заявок - 09.11.2022 11:00 (МСК+4);
- Дата проведения торгов - 14.11.2022 11:00 (МСК+4);
- Начальная цена 850 000.00 RUB;
- Шаг аукциона 8 500.00 RUB.

Вместе с извещением прикреплена документация о предмете торгов, существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего

торги.

Распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 N 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 N 44-ФЗ, от 18.07.2011 N 223-ФЗ», утвержден перечень операторов электронных площадок (8 шт.), в котором также содержатся сведения об Акционерном обществе "Российский аукционный дом".

Сведения о проводимых торгах размещены на электронной торговой площадке «РАД»:

(https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=678067).

Правообладателем арестованного имущества является:

- Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай, ИНН 2221172516 (далее по тексту - МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай).

Организатором торгов является - ООО "ГЕОТЕХПРОЕКТ".

В опубликованном извещении на сайте <https://torgi.gov.ru> также значатся сведения:

- Размер задатка 42 500,00 ;

- указаны реквизиты счета для перечисления задатка, получателем по которому является АО "Российский аукционный дом".

Представленная в составе извещения документация, не содержит требований к участникам торгов об оплате услуг оператора электронной площадки.

Согласно пояснениям представителя организатора торгов, электронная торговая площадка сама определяет размер и условия взимания платы за участие в торгах. Законом не установлено ограничений на взимание платы с участников торгов по продаже арестованного имущества должников в рамках исполнительного производства. Кроме того, все претенденты, желающие принять участие в торгах поставлены в равные условия участия в торгах, в связи с чем, никому из претендентов не предоставлено преимущество перед другими и не ограничивает конкуренцию. Участники торгов принимают риск несения расходов, связанных с участием в торгах и риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с участием в торгах.

Представителем организатора торгов также представлены сравнительная таблица функционала площадок и анализ взимаемой платы электронными площадками (СБЕР АСТ, РТС, ТЭК Торг, Единая система электронных торгов «Лидер», ВЭТП, Росэлторг, ЭТП ГПБ, НЭП Фабрикант, АГЗ РТ, АО РАД, БС ТОРГ, ЭТП РегионТорг, ЭТП Тендер технолоджис, ЭТП Электро-торги).

Из сравнений следует, что электронные площадки взимают плату с участников (с победителя) в размере 10% от начальной цены договора, либо от цены договора (следует учесть, что торги проводятся на повышение цены).

С позиции организатора торгов АО РАД имеет наиболее выгодный функционал в

реализованных на ЭТП дополнительных сервисов, при этом плата с организатора торгов не взимается.

Ни извещение о проводимых торгах, ни государственные контракты, в рамках которых организатор торгов реализует арестованное имущество, не содержат указаний на конкретную электронную площадку.

Из пояснений представителя заказчика (правообладателя) также следует, что специальных указаний о месте проведении (выбор электронной площадки) организатору торгов не выдавалось.

Исходя из сведений государственных контрактов №0117100002621000038 от 10.01.2022г. и №0117100002621000026-2 от 20.12.2021г. на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, заключенные между МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай и ООО «ГеоТехПроект», не содержат указания на какую либо конкретную электронную площадку для размещения сведений

Согласно пояснениям, представленным представителем электронной площадки, податель жалобы не зарегистрирован на электронной площадке РАД. Регистрация пользователей, их деятельность на площадке РАД, порядок проведения торгов в электронной форме, порядок взаимодействия и расчетов, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торах, участников торгов в процессе их организации и проведения на электронной площадке, включая права, обязанности и ответственность сторон закреплены в Регламенте проведения торгов на электронной торговой площадке, размещенном в открытом доступе в сети Интернет на электронной площадке:

https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/reglament_arest.pdf?_t=1658847783.

На электронной площадке также размещено Положение по тарифам, взимаемым за услуги оператора электронной площадке:

https://catalog.lot-online.ru/images/docs/tariffs/tarif_deposit.pdf?_t=1667468503.

Таким образом, организатор торгов не устанавливал плату по оказываемым услугам оператором электронной площадки в размере 10% от начальной цены.

В силу норм статьей 420, 428 Гражданского кодекса Российской Федерации Регламент торговой площадки является договором присоединения и влечет за собой возникновение взаимных прав и обязанностей для сторон.

В соответствии с частью 1 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Таким образом, факт присоединения лица к Регламенту является полным принятием им условий настоящего Регламента и всех его приложений.

Комиссией Алтайского краевого УФАС России в действиях Организатора торгов и ЭТП не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов.

Пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона "О защите конкуренции" установлено, что антимонопольный орган наделен полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок рассмотрения жалоб на обязательные торги установлен статьей 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

Статья 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции", в том числе часть 17 указанной статьи, регламентирует порядок действий антимонопольного органа при рассмотрении жалоб на действия/бездействие организатора торгов, закупочной комиссии при проведении обязательных, в силу законодательства Российской Федерации, торгов.

Податель жалобы в своем заявлении указывает, в том числе на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства правообладателем - МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, который заключил соответствующие государственные контракты с ООО «ГеоТехПроект» и в рамках которых, последний действует.

Квалификация действий правообладателя на предмет соответствия требованиям положениям Федерального закона "О защите конкуренции", в порядке статьи 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции", не предусмотрена.

Порядок квалификации действий органами государственной власти субъектов Российской Федерации, иными органами осуществляющими функции указанных органов или организациями, на предмет соответствия требованиям Федерального закона "О защите конкуренции" установлен в статье 44 указанного закона, что также подтверждено Обзором судебной практики Верховного суда от 16.05.2018.

Нормативно правовые акты, регламентирующие порядок рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции", положения, обязывающие антимонопольный орган рассматривать действия/бездействия организатора закупки, указанные в жалобе, принятой в порядке статьи 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции", на предмет наличия/отсутствия признаков нарушения антимонопольного законодательства, с дальнейшим возбуждением антимонопольного дела, не содержит.

В связи с чем, Комиссия считает целесообразным передать должностному лицу Алтайского краевого УФАС России материалы дела № 022/10/18.1-842/2022, для дальнейшего их рассмотрения и доводов заявителя о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К<...> – необоснованной.

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

Председатель Комиссии

К<...>

Члены комиссии

Б<...>

С<...>