

Решение № 024/10/18.1-2516/2022

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции») жалобу ООО «Технокристалл» на действия организатора торгов – ТУ Росимущества по Свердловской области, в лице ООО «Меркурий», при проведении торгов, в форме аукциона, по продаже арестованного имущества (извещения № 310822/60038656/01, лоты №№ 1-10) (далее - торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 19.09.2022 поступила жалоба ООО «Технокристалл» на действия организатора торгов – ООО «Меркурий», выразившиеся в проведении торгов с нарушением законодательства Российской Федерации.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в адрес подателя жалобы, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы.

Рассмотрение жалобы переносилось с 15:00 часов 27.09.2022 до 16:00 часов 05.10.2022 в связи с поступлением в адрес Красноярского УФАС России от ООО «Технокристалл», ООО «Меркурий» ходатайств о рассмотрении жалобы посредством интернет-видеоконференции. Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Жалоба рассмотрена посредством интернет-видеоконференции с участием представителя организатора торгов, представителя подателя жалобы.

Из доводов жалобы следует, что торги проведены с нарушением действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- извещение о проведении торгов, опубликованное в печатном издании «Областная газета» от 31.08.2022, не соответствует требованиям части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, что привело к невозможности участия ООО «Технокристалл» в торгах;

- торги проводятся на двух электронных площадках: «ГЕРМЕС», «ПОРТАЛ»;

- на электронных площадках «ГЕРМЕС» и «ПОРТАЛ» очень сложно зарегистрироваться, так как срок регистрации равен сроку приема заявок на участие в торгах;

- в пункте 8 образца заявки на участие в торгах указано, что срок возврата задатка на участие в торгах составляет 5 рабочих дней, в пункте 8.2 Приложения к

извещению о проведении торгов – 10 дней, в тарифах электронной торговой площадки «ГЕРМЕС» – 15 рабочих дней;

- организатором торгов неверно используется формулировка «Минимальная начальная цена».

Организатор торгов представил письменные возражения на доводы жалобы, из которых следовало о необоснованности доводов жалобы.

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Федеральный закон «Об исполнительном производстве»), Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

Из материалов жалобы следует, что извещение о проведении торгов было опубликовано организатором торгов в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти в Свердловской области, – «Областная газета» от 31.08.2022, в печатном издании «Тагильский рабочий» от 26.08.2022, а также размещено 31.08.2022 на сайтах: torgi.gov.ru, меркурий-торги.рф.

Требование к содержанию извещения о проведении торгов установлено в части 3 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в частности, в извещении о проведении торгов указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В извещении о проведении торгов, опубликованном в «рамке» на третьей странице периодического печатного издания «Областная газета» от 31.08.2022, указано следующее: «ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ. ООО «МЕРКУРИЙ», действующее на основании Государственного контракта 100097924122100003 от 30.06.2022 от имени ТУ Росимущества по Свердловской области и являющееся в соответствии с поручениями ТУ Росимущества по Свердловской области организатором торгов, сообщает о проведении торгов по продаже арестованного имущества на электронной торговой площадке www.etrgermes.ru; etpport.ru: электронный адрес официального сайта торгов, на котором размещена документация об аукционе, а именно: извещение, порядок проведения торгов, формы документов – www.torgi.gov.ru. Ознакомиться с

Документацией об аукционе заинтересованные лица могут на сайтах, в печатных изданиях: www.torgi.gov.ru, www.меркурий-торги.рф, печатное издание «Тагильский рабочий» от 26.08.22, а также по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 52, 8 этаж, оф. 803/2, эл. почта: arest@torgiekb.ru, телефон: 89615733278 (с 12:00 до 16:00 мск пн-пт). Прием заявок: с 31.08.2022 до 09.09.2022 12:00 мск. Открытый аукцион состоится: 12.09.2022 в 12:00 мск».

На основании анализа содержания извещения о проведении торгов, опубликованного в периодическом печатном издании «Областная газета» от 31.08.2022, Комиссией Красноярского УФАС России установлено, что указанное извещение о проведении торгов не содержит сведений, предусмотренных частью 3 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а именно: характер продаваемого имущества, начальную продажную цену реализуемого на торгах имущества.

Таким образом, Комиссия Красноярского УФАС России пришла в выводу о том, что, не указав в извещении о проведении торгов, опубликованном в периодическом печатном издании «Областная газета» от 31.08.2022, сведения о характере продаваемого имущества, начальной продажной цене реализуемого на торгах имущества организатор торгов нарушил часть 3 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Вместе с тем, Комиссия Красноярского УФАС России отмечает, что законодательство Российской Федерации, регламентирующее порядок проведения торгов, требований к размеру публикации, номеру страницы печатного издания, на которой должно размещаться извещение о проведении торгов, к месту расположения извещения о проведении торгов на странице не содержит. Комиссией Красноярского УФАС России установлено, что извещение о проведении торгов опубликовано в «рамке» на третьей странице периодического печатного издания «Областная газета» от 31.08.2022, размер и содержание которого позволяют обнаружить извещение о проведении торгов в периодическом печатном издании, ознакомиться с его (извещением) содержанием, совершить действия, направленные на участие в торгах. В связи с этим довод подателя жалобы о том, что размер публикации сообщения о проведении торгов не позволил ООО «Технокристалл» принять участие в торгах был признан Комиссией Красноярского УФАС России несостоятельным.

Действующее законодательство Российской Федерации, регулирующее порядок проведения рассматриваемых торгов, не содержит требований к форме проведения торгов. В связи с этим организатор торгов вправе самостоятельно определить форму проведения торгов. Также действующим законодательством Российской Федерации не определен перечень электронных торговых площадок, на которых организаторы торгов обязаны проводить торги по продаже арестованного, залогового имущества, и не установлен порядок определения организатором торгов таких электронных площадок.

Организатор торгов – ООО «Меркурий» воспользовался своим правом и установил порядок проведения торгов – в электронной форме. Согласно извещению о проведении торгов, опубликованному в периодическом печатном издании «Областная газета» от 31.08.2022, торги проводятся на электронных торговых площадках: etpgermes.ru; etpport.ru. Согласно извещению о проведении торгов, размещенному на сайте torgi.gov.ru, торги проводятся на сайте www.etpgermes.ru.

На заседании Комиссии Красноярского УФАС России представитель организатора торгов пояснил, что обжалуемые торги проводятся на электронной торговой площадке «ГЕРМЕС» (www.etpgermes.ru), на электронной торговой площадке «ПОРТАЛ» (www.etpport.ru) торги не проводятся (факт неразмещения на ЭТП «ПОРТАЛ» извещения о проведении обжалуемых торгов, факт непроведения на ЭТП «ПОРТАЛ» обжалуемых торгов также установлен Комиссией Красноярского УФАС России).

На основании вышеизложенного Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу о том, что организатором торгов в извещении о проведении торгов, опубликованном в периодическом печатном издании «Областная газета» от 31.08.2022, указано недостоверное место проведения торгов. Вместе с тем, из доводов жалобы не следует, что указанные обстоятельства явились следствием невозможности участия подателя жалобы в торгах. Документы, свидетельствующие о том, что ООО «Технокристалл» совершены действия по регистрации на «неверной» электронной торговой площадке – «ПОРТАЛ», с целью участия в обжалуемых торгах, в материалах жалобы отсутствуют. Жалобы от иных лиц в антимонопольный орган не поступали.

Законодательство Российской Федерации, регулирующее порядок проведения обжалуемых торгов, требований о том, что извещение о проведении торгов должно содержать порядок и сроки возврата задатка на участие в торгах не содержит.

Частью 4 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что задаток на участие в торгах возвращается немедленно лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их.

Таким образом, указание организатором торгов в пункте 8 образца заявки на участие в торгах на то, что срок возврата задатка на участие в торгах составляет 5 рабочих дней, в пункте 8.2 Приложения к извещению о проведении торгов – 10 дней нарушением части 4 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», регламентирующей срок возврата задатка, не является. Сведения о сроках возврата задатка на участие в торгах, указанные в пункте 8 образца заявки на участие в торгах, в пункте 8.2 Приложения к извещению о проведении торгов не свидетельствуют о том, что организатором торгом совершены действия по возврату задатка возврата, с нарушением требования части 4 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

На сайте ЭТП «Гермес», в разделе «Тарифы» по направлению «Реализация арестованного имущества» размещена следующая информация:

Тарифы по направлению «Реализация арестованного имущества».

Для организаторов торгов: регистрация – бесплатно; доступ к информационно-техническим ресурсам ЭТП с ролью организатор торгов – бесплатно; размещение торговых процедур – бесплатно.

Для участников торгов: регистрация – бесплатно; доступ к информационно-техническим ресурсам ЭТП с ролью участник торгов – бесплатно; оплата вознаграждения оператора ЭТП, взимаемая с победителей торгов, составляет 10% (десять %) от конечной стоимости лота. У каждого зарегистрированного пользователя есть внутренний лицевой счет, который заранее пополняется

участником торгов для возможной оплаты услуг оператора ЭТП. Датой поступления оплаты считается дата зачисления денежных средств, перечисленных участником торгов, на счет оператора ЭТП. Денежные средства, перечисленные участником торгов на счет оператора ЭТП, зачисляются на лицевой счет участника в срок не более 2 рабочих дней с момента поступления оплаты. Для каждого лота в зависимости от начальной цены лота автоматически рассчитывается размер обязательного депозита, 10% от начальной стоимости лота, который будет блокироваться на лицевом счете в момент подачи заявки на участие в торгах по этому лоту. Вознаграждение оператора ЭТП от участника торгов взимается только в случае признания этого участника торгов победителем торгов. Участникам торгов, не признанным победителями, средства с лицевого счета возвращаются в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней после оформления электронного заявления в личном кабинете. Если нужно ускоренно вывести средства с лицевого счета в течении 1 рабочего дня, то будет удерживаться 2% комиссии Банка. Для ускоренного вывода нужно написать на эл. почту info@etpgermes.ru с отметкой «Ускоренный вывод средств». Победитель торгов получает счёт на полную оплату услуг оператора ЭТП уже после публикации итогового Протокола. Незаключение договора между организатором торгов и участником торгов, признанного по итогам торгов победителем торгов, не является основанием для освобождения участника торгов от оплаты услуг оператора и возврата произведенной оплаты услуг оператора.

Из приведенных положений регламента работы ЭТП «Гермес» следует, что гарантийное обеспечение – денежные средства, находящиеся на виртуальном счете, являются обеспечительным платежом (статья 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации), не является платой за участие в торгах всеми участниками торгов. Лицо, не признанное победителем торгов, не является плательщиком расходов оператора электронной торговой площадки, связанными с проведением торгов.

На основании вышеизложенного вышеуказанное гарантийное обеспечение не является задатком на участие в торгах по смыслу статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге имущества)». В связи с этим требование части 4 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге имущества)» на такое гарантийное обязательство не распространяется.

Федеральный закон «Об ипотеке (залоге имущества)» требований к сроку приема заявок на участие в торгах не содержит, из чего следует, что такие сроки определяются организатором торгов самостоятельно.

Согласно извещению о проведении торгов срок приема заявок: с 12:00 часов (МСК) 31.08.2022 до 12:00 часов (МСК) 09.09.2022, то есть 10 дней. Согласно Приложению к извещению о проведении торгов заявки подаются на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

В пункте 7.6 Регламента работы ЭТП «Гермес» указано, что в срок не позднее семи рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан принять решение о регистрации или отказе в регистрации.

Согласно информации, содержащейся в разделе «Тарифы» по направлению «Реализация арестованного имущества» денежные средства, перечисленные

участником торгов на счет оператора ЭТП, зачисляются на лицевой счет участника в срок не более 2 рабочих дней с момента поступления оплаты.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что Регламент работы ЭТП «Гермес» и раздел «Тарифы» содержат сведения о максимальных сроках регистрации и зачисления денежных средств на ЭТП «Гермес». Доказательства того, что регистрация участников торгов и зачисление денежных средств осуществляются ЭТП «Гермес» в максимально предусмотренные сроки, не позволяющие подать заявку на участие в торгах, в материалах жалобы отсутствуют. В материалах жалобы также отсутствуют доказательства того, что податель жалобы подавал на ЭТП «Гермес» заявку на регистрацию с целью участия в обжалуемых торгах и того, что именно сроки регистрации заявки на участие в торгах, сроки, установленные для подачи заявок на участие в торгах не позволили ему (ООО «Технокристалл») принять участие в торгах.

На основании вышеизложенного и с учетом того обстоятельства, что законодательство Российской Федерации сроки подачи заявок на участие в обжалуемых торгах не регламентируют, довод подателя жалобы о том, что сроки регистрации на электронной торговой площадке, выбранной организатором торгов, не позволяют принять участие в торгах был признан Комиссией Красноярского УФАС России необоснованным.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в извещении о проведении торгов должна быть указана, в том числе начальная продажная цена.

Комиссией Красноярского УФАС России установлено, что начальная продажная цена имущества по всем лотам организатором торгов установлена. Формулировка «Минимальная начальная цена» сути не меняет, о неисполнении организатором торгов требования части 3 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не свидетельствует.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Красноярского УФАС России решила следующее.

1. Признать жалобу ООО «Технокристалл» необоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим часть 3 статьи 57 Федерального закона «об ипотеке (залоге недвижимости)».
3. Предписание об устранении выявленного нарушения не выдавать, в связи с тем обстоятельством, что выявленное нарушение на результат проведения торгов не повлияло.

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

