

Решение по жалобе № 062/10/18.1-115/2022

24 марта 2022 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии В.М.А., членов Комиссии: Д.К.А., Д.М.В.,

при участии М.Е.В., а также представителей

- ООО «Спецторги» И. А. И. (доверенность);

- ООО «Стройсервис» - Д.Д.А. (доверенность);

рассмотрев жалобу М.Е.В. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис» и оператора электронной торговой площадки ООО «Спецторги» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества (Извещение № 070222/54408039/02),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба М.Е.В. (далее – заявитель) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис» (далее – организатор торгов) и оператора электронной торговой площадки ООО «Спецторги» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества (Извещение № 070222/54408039/02).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в возложении обязанности по внесению участниками гарантийного обеспечения оператору ЭТП, не установленного законодательством, взимании платы и установлении тарифов оператором ЭТП, а также установлении организатором торгов требований о предоставлении документов, не установленных законом.

Подробные доводы заявителя о нарушении действующего законодательства со стороны организатора торгов и оператора ЭТП указаны в жалобе.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия

(бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-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.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка ООО «СПЕЦТОРГИ» (адрес в сети «Интернет» - <https://storgi.ru/>) (далее - ЭТП).

Указанные торги проводились 14.03.2022 г. в виде аукциона открытого по форме подачи предложений о цене на электронной торговой площадке в сети интернет по адресу <https://storgi.ru/> ООО «СПЕЦТОРГИ» в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Требования к оформлению заявки на участие в торгах были указаны в извещении № 070222/54408039/02 опубликованном 08.02.2022 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <https://www.torgi.gov.ru/>.

10.02.2022 г. в 08 часов 43 минуты 55 секунд М.Е.В. (ИНН - , 146693, Московская область, ...) посредством функционала электронной торговой площадки ООО «СПЕЦТОРГИ» в сети интернет по адресу: <https://storgi.ru/> подала заявку на участие в оспариваемых торгах, которой впоследствии присвоен регистрационный номер ...

Как указывает организатор торгов, указанная заявка не соответствовала правилам проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и заложенного имущества (приложение №1 к извещению), а именно:

1. В заявке и приложенных документах отсутствует справка ФНС об отсутствии задолженности по налогам или скриншот с аналогичной информацией с сайта nalog.ru;
2. В квитанции от 04.03.2022 г. отсутствует поле 22 «код НПА»;
3. Заявка и приложенные документы собственноручно не подписаны участником;
4. В заявке и приложенных документах отсутствует декларация об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом.

Также ООО «Стройсервис» в письменных возражениях с доводами заявителя не согласилось, обращая внимание на то, что статьи 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормы Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не устанавливают каких-либо требований к выбору организатором торгов электронных торговых площадок. Ограничений подобного рода (применительно к имуществу, реализуемому на оспариваемых торгах) не установлено и в государственном контракте от 01.12.2021 № 01-АИ/22, заключенном между ООО «Стройсервис» и ТУ Росимущества в городе Москве. Организатор торгов ссылается на то, что в соответствии с подпунктом 14.2.2 регламента средства гарантийного обеспечения блокируются на виртуальном счёте участника торгов в момент подачи заявки и впоследствии блокирование прекращается у всех участников, не признанных победителями торговой процедуры (пункт 14.3 регламента). Исходя из этого, ООО «Стройсервис» считает, что участие в торгах является бесплатным, а денежные средства, зачисленные на лицевой счёт участника, на момент проведения торгов являются собственностью участника; уплата вознаграждения специализированной организации за счёт средств победителей торгов не ограничивает конкуренцию, что подтверждается позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 15.07.2015 по делу № 4-АПГ15-16.

Представитель ООО «Спецторги» в устном выступлении на заседании комиссии поддержал позицию организатора торгов.

Изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы и возражений на неё, комиссия приходит к следующему.

01.12.2021 г. между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «СТРОЙСЕРВИС» заключен Государственный контракт № 01-АИ/2022 (далее – 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.

В рамках исполнения указанного контракта 07.02.2022 г. в БОИ «Московские Торги» № 5/2022 и 08.02.2022 г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <https://www.torgi.gov.ru/> опубликовано извещение № 070222/54408039/02 (далее – Торги) о проведении торгов, в отношении следующего имущества (Лот № 1): право требования по договору участия в долевом строительстве № МК0009-01-ДУ-0312-0312 от 15.03.2019г. на объект долевого строительства — жилого помещения, ус. № 312, № кв. на площадке (этаже) 2, находящегося по адресу (строительный адрес): г. Москва, Шмитовский проезд, вл.39 — Мукомольный проезд, вл.6, участок 2, Пресненский район ЦАО.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона (за некоторыми исключениями).

В извещении о проведении торгов ООО «Стройсервис» предусмотрело необходимость уплаты суммы задатка в размере пяти процентов от начальной (минимальной) цены предмета аукциона, которая должна поступить не позднее 10

марта 2022 года на расчетный счет ТУ Росимущества в городе Москве.

Одновременно с этим в извещении указано, что подать заявку на участие в торгах заинтересованные лица могут на электронной торговой площадке по адресу: <https://storgi.ru>. Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами и ценовые предложения направляются в электронной форме на электронную торговую площадку по 10 марта 2022 года до 09 часов 00 минут. При этом, как отмечалось выше, согласно разделу 14 регламента заявители до момента подачи заявок на участие в торгах вносят на свой виртуальный счёт денежные средства путём перечисления на расчётный счёт оператора электронной площадки средств гарантийного обеспечения в размере оплаты услуг оператора, определяемом на основании тарифов, указанных в приложении № 2 регламента.

Таким образом, как справедливо указал заявитель, для участия в торгах потенциальному участнику необходимо уплатить как сумму задатка в размере, оговоренном в извещении, так и внести на виртуальный счёт участника торгов средства гарантийного обеспечения за услуги оператора электронной площадки, предусмотренные в приложении № 2 регламента.

Согласно пункту 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

В силу пункта 1 статьи 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации денежное обязательство по соглашению сторон может быть обеспечено внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем.

С учётом приведённых норм права комиссия приходит к выводу, что предусмотренные извещением задаток, с одной стороны, и гарантийное обеспечение, с другой стороны, являются способами обеспечения различных обязательств: задатком обеспечивается обязательство будущего покупателя по заключению договора купли-продажи, а средства гарантийного обеспечения призваны гарантировать оплату услуг электронной площадки победителем торгов. Первое из названных обязательств исполняется победителем торгов перед ТУ Росимущества в городе Москве, а второе – перед ООО «Спецторги», предоставившем претендентам возможность доступа к аппаратно-программному комплексу, предназначенному для проведения торгов.

Таким образом, внесение средств гарантийного обеспечения не противоречит действующему законодательству, распространяется в равной мере на всех претендентов на участие в торгах, конкуренцию не устраняет и не ограничивает, покупателем может быть любое юридическое лицо независимо от

организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора; покупатели получают достаточный набор объективной информации, все участники торгов осведомлены об обязанности победителя возместить оператору электронной торговой площадки расходы, что позволяет своевременно оценить свои возможности, зарезервировать необходимый объем финансовых ресурсов для участия в подобного рода торгах.

Вопреки доводам заявителя внесение средств гарантийного обеспечения оператору электронной площадки, которые к тому же возвращаются участникам торгов, не ставших их победителями, не противоречит нормам гражданского законодательства Российской Федерации и не является платой за участие в торгах.

Кроме того, в пункте 2.2 регламента установлено, что он представляет собой договор присоединения в соответствии со статьёй 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, поэтому самостоятельному оспариванию в антимонопольном органе не подлежит.

Также, на заседании рассмотрена заявка М.Е.В., представленная организатором торгов, на предмет обоснованности её отклонения.

Комиссией установлено отсутствие в заявке справки ФНС об отсутствии задолженности по налогам или скриншот с аналогичной информацией с сайта nalog.ru, а также декларации об отсутствии решения Арбитражного суда о признании банкротом.

Довод заявителя о необязательности требуемых организатором торгов документов комиссия считает несостоятельным, так как предоставление указанных документов установлено требованиями к оформлению заявки на участие в торгах, а также правилами проведения торгов и заявителем не оспаривались.

По изложенным причинам комиссия считает, что у ООО «Стройсервис» имелись основания для отказа заявителю в допуске к участию в проведённом аукционе.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу М.Е.В. на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис» и оператора электронной торговой площадки ООО «Спецторги» при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества (Извещение № 070222/54408039/02) необоснованной.

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