

Исх. №04-04/9622 от 01.08.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо) о месте и времени рассмотрения жалобы извещенного надлежащим образом, в присутствии представителя Оператора ЭТП ООО «САГАДАТ» - <...> – (должностное лицо) по доверенности, представителя организатора торгов ООО «Партнер» - <...> – (должностное лицо), Решение от 21.09.2021г.), рассмотрев по видеоконференции жалобу <...> – (физическое лицо) поступившую через Центральный аппарат ФАС России (вх. № 9387 от 20.07.2022г.) на действия организатора торгов, оператора ЭТП при проведении торгов на Квартира, пл. 34,4 кв.м., к/н 16:52:020403:3099, адрес: РТ, г. Набережные Челны, Мусы Джалиля, дом 70, кв.63. (901 (II), (извещение о проведении торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> №090722/33108331/01 от 09.07.2022 лот №9),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя (вх. № 9387 от 20.07.2022г.) на действия организатора торгов, оператора ЭТП при проведении торгов на Квартира, пл. 34,4 кв.м., к/н 16:52:020403:3099, адрес: РТ, г. Набережные Челны, Мусы Джалиля, дом 70, кв.63. (901 (II), (извещение о проведении торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> №090722/33108331/01 от 09.07.2022 лот №9).

Суть жалоб, по мнению заявителей, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Организаторы торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласны, на заседании Комиссии были представлены устные и письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение

которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 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.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

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 (Росимущество).

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области в установленном порядке привлекло для реализации арестованного имущества специализированные организации ООО «Партнер» заключив с обществом государственный контракт №03/21-1А от 09.03.2021г.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Таким образом, проведение торгов при реализации имущества должника в рамках Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» является обязательным.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должников проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителей на действия организаторов торгов, а также позиции организаторов торгов, оператора

торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно доводов заявителей о неправомерном отклонении поданных ими заявок.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должников № 090722/33108331/01 лот №9 было опубликовано на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> от 09.07.2022 г.

Извещением о проведении торгов были установлены следующие требования к порядку подачи заявок на участие в торгах:

«Для принятия участия в аукционе необходимо:

– внести задаток в размере 5% от начальной цены предмета торгов в порядке, указанном на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru> по следующим реквизитам: УФК по Республике Татарстан (МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области) Л/сч 05111W00950 ИНН 1655183653 КПП 165501001 Банк: Отделение-НБ Республика Татарстан Банка России//УФК по Республике Татарстан г. Казань к/с 40102810445370000079; р/с 03212643000000011100; БИК 019205400 . Код НПА (обязательно заполнять!!!) 0001 . Заключение договора о задатке – в соответствии с действующим законодательством, регламентом электронной торговой площадки и документацией аукциона. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет;

– направить в электронном виде, заявку с приложением всех указанных в ней документов в порядке, указанном в регламенте электронной торговой площадки <https://auctiontorgi.ru>.

Прием заявок осуществляется на электронной торговой площадке по адресу: <https://auctiontorgi.ru> и прекращается 15.07.2022 г. в 09:00 (время московское).

Итоги приема заявок будут подведены 18.07.2022 г.

По итогам приема заявок принимаются решения о допуске или недопуске заявителей к участию в торгах.

Заявка участника может быть отклонена в случае, если заявка не соответствует требованиям, установленным в настоящем извещении, форме заявки, опубликованной на электронной торговой площадке <https://auctiontorgi.ru>, и в случае непредставления надлежащим образом оформленных документов, указанных в форме заявки.

Аукцион прекращается, когда в течение 10 минут после начала аукциона, либо после последнего ценового предложения никто из участников не сделал более высокого предложения по цене.

Победителем торгов определяется лицо (участник торгов), предложившее самую высокую цену.

Протокол о результатах торгов подписывается Организатором и участником –

победителем торгов с помощью квалифицированной ЭЦП в день проведения торгов в соответствии с Регламентом ЭТП. В протоколе указываются сумма (за вычетом задатка), срок и порядок оплаты проданного на торгах имущества.

После поступления на счет денежных средств от победителя в счет оплаты имущества с ним заключается договор купли-продажи (сроки подписания договора купли-продажи – в течение 5 дней с момента оплаты).

Обязанности по обеспечению регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, приобретенные на аукционе, и по сделкам, подлежащим нотариальному удостоверению, возлагаются на покупателя.

Перед подачей заявки на участие в аукционе участник обязан самостоятельно ознакомиться с регламентом работы электронной торговой площадки. Ответственность за несоблюдение регламента работы электронной торговой площадки в полном объеме несет участник торгов.

Обратная связь: тел.: +7 (927) 403-34-30; адрес: РТ, г.Казань, ул.Сеченова д.17, оф.305; email: roslikvidpartner@gmail.com.

Оператором ЭТП по рассматриваемым торгам является электронная торговая площадка «auctiontorgi.ru» (далее – ЭТП) функционирует в соответствии с принятым Регламентом, размещенным на сайте ЭТП (<https://auctiontorgi.ru/documents>) в открытом доступе.

Оказание услуг Оператором ЭТП производится на основании договора-оферты об оказании услуг оператором электронной торговой площадки «ОнлайнТорги», который является неотъемлемой частью Регламента ЭТП и размещен на сайте ЭТП (<https://auctiontorgi.ru/documents>) в открытом доступе.

На момент рассмотрения жалобы Оператор ЭТП руководствуется положениями Регламента в редакции от 10 июня 2022 года.

Регламент электронной торговой площадки «ОнлайнТорги», расположенной в сети «Интернет» по адресу: <https://auctiontorgi.ru>, и договор – оферта об оказании услуг оператором ЭТП (далее – Договор) являются договорами присоединения (в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Присоединение лица к ним осуществляется средствами электронной площадки путем совершения на ЭТП действий, направленных на регистрацию на ЭТП и участием в торгах, проводимых на ЭТП. С момента присоединения лица к указанным договорам, они становятся обязательными для такого лица.

Согласно п. 2.2. Регламента присоединение лица к регламенту осуществляется средствами электронной площадки путем совершения на ЭТП действий, направленных на регистрацию на ЭТП с указанием персональных данных и присвоением логина для работы с ЭТП и участием в торгах, проводимых на ЭТП (подачей заявки, подписанной квалифицированной ЭЦП).

В соответствии с п. 2.7 Регламента присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент совершения на ЭТП присоединившимся лицом действий, направленных на регистрацию на ЭТП. При этом, совершая указанные действия, лицо подтверждает

согласие с его условиями, а также то, что настоящий регламент не лишает лицо прав, предоставляемых законодательством, не исключает и не ограничивает ответственность Оператора ЭТП за нарушение обязательств, не содержит любых других явно обременительных для лиц условий, которые оно, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняло бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий настоящего Регламента.

В соответствии с разделом Регламента «Термины и определения» определено:

Лицевой счет Участника – виртуальный счет Участника ЭТП, организованный в электронном виде у Оператора ЭТП для целей оплаты услуг Оператора ЭТП, отображаемый в Личном кабинете, на котором учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, списание и т.п.

Обеспечительный платеж (также средства обеспечения) – денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательств Участника (Победителя) торговой процедуры по оплате услуг Оператора ЭТП (вознаграждения) в соответствии с настоящим Регламентом, блокирование и списание (удержание) в счет оплаты услуг Оператора (вознаграждения) которых Оператор производит в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом и договором офертой об оказании услуг Оператором ЭТП. Размер Обеспечительного платежа устанавливается в размере 5 (Пяти) % от начальной цены реализуемого имущества, установленной в извещении

Организатора торгов (но не более 2 500 000 руб.).

Согласно Регламента ЭТП Победители торгов уплачивают Оператору ЭТП вознаграждение согласно Регламента и Договора.

Согласно п.5.1. Регламента ЭТП, Участник ЭТП уполномочивает Оператора ЭТП на принятие денежных средств Участника ЭТП в счет Обеспечительного платежа и оплаты услуг ЭТП, а также на совершение всех предусмотренных Регламентом действий с денежными средствами Участника.

Заявка на участие в торговой процедуре автоматически содержит согласие Участника ЭТП на перечисление денежных средств в размере оплаты услуг Оператора в полном объеме на счет Оператора в случае признания данного Участника победителем данной торговой процедуры.

Участники ЭТП заблаговременно до момента подачи заявки на участие в торгах вносят на свой Лицевой счет денежные средства путем перечисления их на расчетный счет Оператора ЭТП, в т.ч. средств Обеспечительного платежа.

В соответствии с п.5.1.1.2. Регламента денежные средства, перечисленные Участником ЭТП на Счет Оператора ЭТП, зачисляются на Лицевой счет Участника ЭТП в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента поступления денежных средств на счет Оператора ЭТП. Поступление денежных средств от Участника ЭТП подтверждается только выпиской по Счету Оператора ЭТП (формирование выписки осуществляется Оператором ЭТП 2 раза в день в 10:00 и 15:00 по МСК).

Участник ЭТП на момент подачи Заявки обязуется обеспечить наличие на своем Лицевом счете денежных средств в размере не менее Обеспечительного

платежа, которые блокируются Оператором в случае участия (подачи заявки) Участника ЭТП в соответствующей торговой процедуре.

Согласно п. 5.1.2.1 Регламента не позднее дня, следующего за днем подачи заявки Участником ЭТП, Оператором ЭТП осуществляется проверка достаточности и блокировка средств на Лицевом счете Участника ЭТП, подавшего заявку на участие в торгах, для обеспечения Участником своих обязательств перед Оператором ЭТП, в размере Обеспечительного платежа.

Денежные средства блокируются при условии наличия (учета) соответствующей суммы свободных денежных средств на Лицевом счете Участника ЭТП.

Денежных средств для обеспечения Участником своих обязательств перед Оператором ЭТП, в размере Обеспечительного платежа, на Лицевом счете Участника ЭТП должно быть достаточно на момент подачи заявки Участником торгов.

В случае отсутствия/недостаточности свободных (незаблокированных) денежных средств на Лицевом счете Участника ЭТП на момент подачи Участником заявки, Оператор ЭТП принимает меры по защите своих прав и прекращает оказание услуг (исполнение встречных обязательств) Участнику ЭТП в рамках поданной Заявки. В таком случае заявка считается не поданной Участником ЭТП. Оператор ЭТП направляет такому Участнику сообщение об отсутствии или недостаточности денежных средств на лицевом счете и о прекращении оказания ему услуг в рамках такой Заявки не позднее дня, следующего за днем подачи заявки Участником ЭТП.

15 июля 2022 г. техническими средствами ЭТП в адрес Заявителя было автоматически сформировано и направлено сообщение о прекращении оказания услуг Заявителю в рамках поданных им заявок.

В ходе анализа представленных документов оператором ЭТП, организатором торгов установлено, что заявителем при подаче заявок не была внесена сумма обеспечительного платежа Оператора ЭТП согласно требованиям Регламента.

С учетом изложенного, в связи с отсутствием на момент подачи заявок на лицевом счету заявителя денежных средств для обеспечения обязательств перед оператором ЭТП на основании п.5.1.12 Регламента техническими средствами ЭТП заявка заявителя не была допущена до участия в торгах.

Таким образом, заявка заявителя не отвечали требованиям Регламента ЭТП.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что установленные оператором торговой площадки, организаторами торгов требования к условиям подачи заявок были применены в равной степени ко всем участникам.

Участники при подачи заявок согласились с условиями, утвержденными Регламентом ЭТП, в том числе с условиями подачи заявок, указанными в извещениях о проведении торгов.

Отсутствие представления соответствующего перечня пакета документов на момент окончания подачи заявок не соответствовало установленным требованиям

извещений и Регламента ЭТП.

Действующим законодательством не регламентирован порядок регистрации на электронной торговой площадке, не установлены определенные требования либо ограничения к документам, предоставляемым в составе заявок на участие в торгах либо на аккредитацию на ЭТП.

В частности, в рассматриваемом случае все основные условия подачи заявок были отражены организаторами торгов в извещениях и оператором ЭТП в регламенте, соответственно, потенциальные участники при намерении и согласии принять участие в торгах должны руководствоваться установленными условиями извещений и регламента.

Кроме того, на участие в торгах были направлены заявки от других участников, допущенные к участию в торгах и соответствующие установленным требованиям извещения и регламента, что подтверждает возможность подачи заявок при соблюдении соответствующих правил подачи.

С учетом изложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что оператор ЭТП, организатор торгов действовали в соответствии с правилами извещений, регламента, опубликованных на официальном сайте и доступных для ознакомления всем участникам, намеревающимся принять участие.

Довод заявителя признан необоснованным.

2. Относительно довода заявителя о неправомерности взимания обеспечительного платежа Оператором ЭТП.

Порядок оплаты вознаграждения Оператора электронной площадки установлен Регламентом и Договором, публикуемым на ЭТП в свободном доступе.

В соответствии с разделом Регламента «Термины и определения» установлено понятие Обеспечительный платеж (также средства обеспечения) - денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательств Участника (Победителя) торговой процедуры по оплате услуг Оператора ЭТП (вознаграждения) в соответствии с настоящим Регламентом, блокирование и списание (удержание) в счет оплаты услуг Оператора (вознаграждения) которых Оператор производит в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом и договором-офертой об оказании услуг Оператором ЭТП. Размер Обеспечительного платежа устанавливается в размере 5 (Пяти) % от начальной цены реализуемого имущества, установленной в извещении Организатора торгов (но не более 2 500 000 руб.).

Комиссией установлено, что в настоящее время положениями законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества, не урегулирован порядок взимания и размеры платы (комиссионного сбора), операторы электронных площадок самостоятельно определяют порядок и размеры тарифов в регламентах электронных площадок.

При этом Комиссия приходит к выводу о том, что взимание платы в качестве обеспечительного (гарантийного) платежа (комиссионного сбора), представляющего собой оплату услуг оператора, осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Оператора.

Вместе с тем взимание указанной платы Оператором с лица, не являющегося лицом, с которым заключается договор по итогам проведения торгов, Регламентом и иными актами не предусмотрено.

Рассматриваемые торги по реализации арестованного имущества проводятся в соответствии с Законом об исполнительном производстве и статьями 447-449 ГК РФ.

При этом указанными положениями не регламентируется порядок удержания (взимания) оператором электронной площадки с победителя торгов суммы обеспечительного платежа (комиссионного сбора), представляющего собой оплату услуг оператора, а также не устанавливается размер такой платы.

Вместе с тем в настоящее время Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» предусматривается возможность взимания оператором электронной площадки с лица, с которым заключается контракт, платы за участие в закупке в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564.

По мнению Комиссии, при проведении торгов по реализации арестованного имущества в электронной форме удержание (взимание) оператором электронной площадки платы (удержание суммы комиссионного сбора) с победителя торгов допустимо (по аналогии с законодательством о контрактной системе).

Указанный вывод подтверждается решением ФАС России по делу № 04/10/18.1-408/2022 от 30.05.2022г.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Также, Комиссия Татарстанского УФАС России, рассмотрев ходатайство <...> – (физическое лицо) о переносе даты заседания комиссии решила в удовлетворении ходатайства отказать, ввиду непредоставления заявителем оснований, подтверждающих невозможность участия в заседании заявителя или его представителя, а также ввиду необходимости соблюдения сроков рассмотрения жалобы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1) Признать жалобу <...> – (физическое лицо) (вх. № 9387 от 20.07.2022г..) на действия организатора торгов, оператора ЭТП при проведении торгов на Квартира, пл. 34,4 кв.м., к/н 16:52:020403:3099, адрес: РТ, г. Набережные Челны, Мусы Джалиля, дом 70, кв.63. (901 (II), (извещение о проведении торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> №090722/33108331/01 от 09.07.2022 лот №9 необоснованной.

2) В удовлетворении ходатайства <...> – (физическое лицо), о переносе даты рассмотрения жалобы отказать, ввиду непредоставления заявителем оснований, подтверждающих невозможность участия в заседании заявителя или его

представителя, а также ввиду необходимости соблюдения сроков рассмотрения жалобы.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)