

Исх. №АЯ-04/7943 от 16.06.2020 г.

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан, <...> – (должностное лицо), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Вендер» (ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ОСТРОВСКОГО, ДОМ 104, ЭТАЖ 2 ПОМЕЩЕНИЕ 5, ОГРН: 1191690085036, Дата присвоения ОГРН: 23.10.2019, ИНН: 1655425503, КПП: 165501001), за совершение действий, ответственность за которые предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

Комиссией 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) по делу 016/10/18.1-390/2020 жалоба <...> – (физическое лицо) (вх. 2228 от 25.02.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 140220/40689777/01 от 14.02.2020г., лоты №2, 11, 13), признана обоснованной в части ограничения доступа участия в торгах для участников путем создания условий по взиманию платы с участников торгов за участие в торгах, а заказчик нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции», части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в части ограничивающих доступ для участников в торгах путем создания условий по взиманию платы с участников торгов (а не только с победителя) за участие в торгах.

Жалоба <...> – (физическое лицо) (вх. 1531/ж от 10.02.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 080220/40689777/01, лот №33), признана обоснованной, а организатор торгов нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции», части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в части ограничивающих доступ для участников в торгах путем создания условий по взиманию платы с участников торгов (а не только с победителя) за участие в торгах;

Жалоба <...> – (физическое лицо) (вх. 2222 от 25.02.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 140220/40689777/01 от 14.02.2020 г.), обоснованной в части ограничения доступа участия в торгах для участников путем создания условий по взиманию платы с участников торгов за участие в торгах, а организатор торгов нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции», части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в части

ограничивающих доступ для участников в торгах путем создания условий по взиманию платы с участников торгов (а не только с победителя) за участие в торгах;

Жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №3016/ж от 06.03.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ЭТП gostorgionline.ru ИП Гараева Р.Ф. при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 280220/40689777/01, лот №44), признана обоснованной в части указания организатором торгов недостоверной информации относительно места проведения торгов в извещении о проведении торгов, а организатор торгов нарушившим требования части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, части частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. 2228 от 25.02.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 140220/40689777/01 от 14.02.2020 г., лоты №2, 11, 13).

Извещение о проведении торгов №140220/40689777/01 опубликовано организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> 14.02.2020 г.

Дата начала подачи заявок: 14.02.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 21.02.2020 16:00

Дата и время проведения торгов: 26.02.2020 10:00

Место проведения торгов: Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.torg.msk.ru.

Предмет торгов:

Лот 2. Квартира, расположенная по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, д. 39, кв. 5, кад. номер <...> :24:010202:1409, пл. 62 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо). Начальная продажная цена имущества: 889 100 руб.

Лот 11. Квартира по адресу: г. Ульяновск, ул. Шолмова, д. 37/4, кв. 407, кад. номер <...> :24:031212:1408, пл. 64,7 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо).

Начальная продажная цена имущества: 1 464 720 руб.

Лот 13. Помещение, жилое, находящееся по адресу: г. Ульяновск, ул. Промышленная, д. 80, кв.24, кадастровый номер <...> :24:031204:1334, площадь 63,30 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо).

Начальная продажная цена имущества: 1 367 480 руб.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения. 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 части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении торгов №140220/40689777/01 опубликовано организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> 14.02.2020 г.

Дата начала подачи заявок: 14.02.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 21.02.2020 16:00

Дата и время проведения торгов: 26.02.2020 10:00

Место проведения торгов: Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.torg.msk.ru.

Предмет торгов:

Лот 2. Квартира, расположенная по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, д. 39, кв. 5, кад. номер <...> :24:010202:1409, пл. 62 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо).

Начальная продажная цена имущества: 889 100 руб.

Лот 11. Квартира по адресу: г. Ульяновск, ул. Шолмова, д. 37/4, кв. 407, кад. номер <...> :24:031212:1408, пл. 64,7 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо).

Начальная продажная цена имущества: 1 464 720 руб.

Лот 13. Помещение, жилое, находящееся по адресу: г. Ульяновск, ул. Промышленная, д. 80, кв.24, кадастровый номер <...> :24:031204:1334, площадь 63,30 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо).

Начальная продажная цена имущества: 1 367 480 руб.

Организатором торгов ООО «Вендер» в установленном порядке привлечена организация ООО «Сирин», с которой заключен агентский договор №10 оказания услуг по организации электронных торгов от 22.01.2020 г.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Агент оказывает Принципалу за плату услуги по предоставлению доступа к электронной торговой площадке www.torg.msk.ru с целью назначения и проведения Принципом торгов в электронной форме по продаже арестованного имущества, а также услуги оператора соответствующей электронной торговой площадки.

Комиссией установлено, что на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru> размещены Регламент электронной торговой площадки «Torg.msk.ru» и Договор-оферта о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru».

Разделом 7 Регламента установлен порядок получения вознаграждения Оператором площадки:

«7.1. Вознаграждение, взимаемое с Победителя, тарифицируется в зависимости от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении торговой процедуры.

7.2. Размер вознаграждения оператора электронной площадки «Torg.msk.ru» взимаемое с победителя торгов за оказание услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов составляет 3 (Три) % от начальной цены имущества, выставленного, на торги, но в любом случае не более чем 200 000 (Двести тысяч) рублей.

7.3. Передача денежных средств в размере стоимости услуг оператора (далее – гарантийное обеспечение) осуществляется в порядке, установленном в Договоре - оферте о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru», размещенном в разделе Документы на ЭТП.

7.4. Гарантийное обеспечение удерживается с Участника торгов, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (Победитель) – в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола с результатами торгов, содержащего информацию о таком участнике. Неподписание данного протокола победителем также является основанием для удержания гарантийного обеспечения.

7.5. Возврат Гарантийного обеспечения Участникам торгов осуществляется в порядке, установленном в Договоре - оферте о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru».

Пунктом 9.1 Регламента установлено, что для допуска к торгам Участник ЭТП (далее в разделе 12 Регламента – Претендент) обязан ознакомиться с размещенным на ЭТП договором-офертой о гарантийном обеспечении, перечислить депозит на виртуальный счет в порядке, указанном в договоре-оферте, после чего подать заявку на участие в торгах в установленном Регламентом порядке.

Согласно пункту 9.11 Претендент, заявка которого допущена до участия в торгах, становится Участником торга.

В соответствии с Договором - офертой о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru»:

Гарантийное обеспечение - денежные средства, предназначенные для

обеспечения обязательства Участника торговой процедуры по оплате вознаграждения за оказание услуг в соответствии с настоящим Договором и Регламентом электронной площадки «Torg.msk.ru», блокирование которых Оператор производит с личного виртуального счета участника при подаче Заявки. Размер Гарантийного обеспечения определяется стоимостью услуг Оператора, установленной в соответствии с Тарифами, установленными в соответствии с регламентом ЭТП «Torg.msk.ru».

Виртуальный счет - отчетная форма, сформированная Оператором для осуществления учета денежных средств Претендента, направляемых в качестве депозита на участие или оплаты услуг Оператора (Гарантийное обеспечение), организованная в электронном виде в личном кабинете Претендента, на котором учитываются такие операции, как зачисление денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также списания в соответствии с настоящим Договором.

Депозит - денежные средства, которые вносит Претендент на виртуальный счет в качестве обеспечения оплаты услуг Оператора, в том числе гарантийного обеспечения.

3.1. Для целей участия в торговых процедурах, размещенных на ЭТП «Torg.msk.ru» Претендент формирует в личном кабинете счет и перечисляет по нему на счет Оператора Депозит.

3.3. Услуги оказываются Оператором в соответствии с тарифами, предусмотренными в Регламенте ЭТП

3.4. Претендент обязуется обеспечить наличие на своем виртуальном счете денежных средств в размере не менее Гарантийного обеспечения, которые блокируются Оператором в случае участия Претендента в соответствующей торговой процедуре. Порядок блокирования, прекращения блокирования и взимания Гарантийного обеспечения с победителя процедуры осуществляется в соответствии с настоящим Договором.

3.5. Подача заявки на участие в торговой процедуре осуществляется Участником из Личного кабинета, только при наличии на виртуальном счете денежных средств в размере не менее гарантийного обеспечения, установленного в извещении торговой процедуры.

3.8. Основанием для блокирования средств Депозита на виртуальном счете является Заявка Претендента. Средства депозита блокируются в объеме гарантийного обеспечения, размер которого указан в извещении о торгах, для участия в котором подана Заявка, при условии наличия на Виртуальном счете Претендента средств, не заблокированных в размере указанного Гарантийного обеспечения (свободные средства). В случае получения от Претендента нескольких Заявок, свободные средства на виртуальном счете блокируются последовательно. Блокированные средства Гарантийного обеспечения учитываются отдельно по каждой Заявке.

Таким образом, исходя из вышеуказанных положений Регламента и Договора-оферты следует, что участниками торгов признаются лица, которые внесли в установленный срок задаток и гарантийное обеспечение.

Согласно извещению №140220/40689777/01 опубликованному на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> 14.02.2020г. организатором торгов установлено:

По лоту №2 (Квартира, расположенная по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, д. 39, кв. 5, кад. номер <...> :24:010202:1409, пл. 62 кв.м.)

Начальная цена продажи имущества 889 100,00 рублей

Размер задатка 44 455,00 рублей

Стоимость услуг оператора (гарантийное обеспечение) 26 673,00 рублей

По лоту №11 (Квартира по адресу: г. Ульяновск, ул. Шолмова, д. 37/4, кв. 407, кад. номер <...> :24:031212:1408, пл. 64,7 кв.м.)

Начальная цена продажи имущества 1 464 720,00 рублей

Размер задатка 73 236,00 рублей

Стоимость услуг оператора (гарантийное обеспечение) 43 941,60 рублей

По лоту №13 (Помещение, жилое, находящееся по адресу: г. Ульяновск, ул. Промышленная, д. 80, кв.24, кадастровый номер <...> :24:031204:1334, площадь 63,30 кв.м.)

Начальная цена продажи имущества 1 367 480,00 рублей

Размер задатка 68 374,00 рублей

Стоимость услуг оператора (гарантийное обеспечение) 41 024,40 рублей

Для участия в аукционе лицо, аккредитованное на ЭТП, до подачи заявки вносит на личный виртуальный счет денежные средства в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении на реквизиты: Получатель: ООО «Сирин», ИНН: 7702802858, КПП: 771401001, р/с 40702810200000002106 в ООО "Алтынбанк", БИК 049205919, к/с: 30101810200000000919 и задаток в размере 5% для недвижимого имущества или 50% для движимого имущества от начальной стоимости имущества в соответствии с Договором-офертой о задатке на реквизиты: Получатель: ООО «Вендер», ИНН/КПП: 1655425503/165501001, Реквизиты банка: ООО «АЛТЫНБАНК», Расчетный счет 40702810200000002119, БИК 049205919, к/с 30101810200000000919 с указанием назначения платежа, не позднее даты, указанной в информационном сообщении; представляет надлежаще оформленную заявку по форме, установленной организатором торгов, с приложением всех указанных в ней и надлежаще оформленных документов.

Таким образом, для участия в данных торгах иным участникам необходимо заплатить по лоту №2: 71 128,00 рублей (задаток 5% – 44 455,00 рублей и гарантийное обеспечение 3% – 26 673,00 рублей), по лоту №11: 117 177,60 рублей (задаток 5% – 73 236,00 рублей и гарантийное обеспечение 3% – 43 941,60 рублей), по лоту №13: 109 398,40 рублей (задаток 5% – 68 374,00 рублей и гарантийное обеспечение 3% – 41 024,40 рублей), то есть 8% от начальной цены реализуемого имущества.

В ходе заседания Комиссии представитель оператора торговой площадки ООО «Сирин» пояснил, что в случае невнесения гарантийного обеспечения участник не сможет принять участие в торгах, что также следует из пункта 9.1 Регламента и пункта 3.5 Договора-оферты.

Таким образом, Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что потенциальным участникам торгов для участия в процедуре торгов по реализации имущества должника помимо задатка для участия, который установлен организатором торгов, также необходимо внести гарантийное обеспечение в размере 3% от начальной цены лота, который в случае признания участника победителем торгов будет взиматься как вознаграждение оператору. В случае отсутствия на счете взноса, достаточного для оплаты услуг Оператора, участие в процедуре продажи невозможно.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что обязанность участника торгов внести в фиксированные сроки гарантийное обеспечение (вознаграждение оператора), помимо задатка, для участия в торгах, налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование организатора торгов уплаты гарантийного обеспечения (вознаграждение оператора) в размере 3 % от цены, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов, что приводит к нарушению части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно ст. 380 ГК РФ 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.

Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, регулируются ст. 381 ГК РФ. В силу ст. 381.1 ГК РФ денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем. В случае наступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Таким образом, законодательством предусмотрено несколько способов обеспечения исполнения обязательств, в том числе задатком и обеспечительным платежом.

Ссылка заявителей на отсутствие в законодательстве запрета на взимание в качестве обеспечения платы, которая подлежит уплате оператору электронной площадки победителем торгов, признается необоснованной, исходя из того, что уплата такого платежа носит обязательный характер и его невнесение влечет недопуск к участию в торгах. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена. Более того, Закон о защите конкуренции предусматривает недопустимость возложения дополнительных препятствий, ограничивающих участие в торгах.

Статья 17 Закона о защите конкуренции определяет антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений. В части 1 названной статьи установлен запрет на осуществление при проведении торгов таких действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Признаки ограничения конкуренции определены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Создание условий для взимания с участников торгов (не с победителя) со стороны организаторов торгов и установление платы за участие со стороны оператора торговой площадки в процентном соотношении – 3% от начальной максимальной цены имущества является экономический неоправданным, и не соотносится с целями реализации имущества должника - получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников, так как лица, обладающие меньшими финансовыми ресурсами, которые могут в силу различных обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом, не смогут принять участие торгах, а отсутствие возможности участия приводит к сокращению числа участников торгов.

В данном случае рынок реализации арестованного имущества в Республике Татарстан и Ульяновской области является ограниченным, и осуществляется только в рамках государственных контрактов, заключенных между МТУ Росимущество РТ и УЛ и ООО «Вендер», ООО «Скептрум» и ООО «Гростал», которые в свою очередь и привлекают соответствующих операторов торговой площадки, на которых с участников (не с победителя) взимается плата за участие в торгах, то есть создают условия для взимания платы за участие в торгах (кроме суммы задатка, установленного законом).

Условия участия в торгах, созданные организаторами торгов и установленные операторами торговой площадки приводят или могут привести к недопущению,

ограничению или устранению конкуренции и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Требование о внесении денежных средств, в качестве гарантийного обеспечения для участия торгах создает преимущественные условия для участников закупки, которые имеют больший объем финансовых ресурсов для участия в таких торгах, для которых приобретение имущества с торгов должников и последующая их продажа по рыночным ценам является предпринимательской деятельностью.

Получение вознаграждения ЭТП с победителя торгов по продаже арестованного имущества, а также при проведении закупочных процедур действующее законодательство не запрещает. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена.

В ходе рассмотрения жалобы <...> – (физическое лицо). Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что заявитель вносил гарантийное обеспечение по рассматриваемым торгам по лотам №2, 11, 13 в общей сумме 111 639, 00 рублей. Копия платежного поручения №535554 от 19.02.2020г. о перечислении денежных средств по договору-оферте о внесении гарантийного обеспечения в сумме 111 639,00 рублей приложена заявителем к жалобе.

Таким образом, Комиссией Татарстанского УФАС России установлен факт создания организатором торгов, оператором торговой площадки условий для взимания платы со всех участников торгов за участие в торгах (пусть даже на определенный период времени), а не только с победителя. При этом последующий возврат денежных средств участникам торгов не исключает ограничения участия в торгах ввиду самого факта наложения дополнительных имущественных обременений на участников торгов путем обязательства внести обязательный платеж (вознаграждение оператора), без которого участие в торгах невозможно.

Действия организаторов торгов, операторов торговой площадки, ограничивающих доступ для участников в торгах путем взимания платы с участников торгов (а не только с победителя) за участие в торгах, нарушают интересы должника, кредитора (взыскателя) и участников торгов и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. 1531/ж от 10.02.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 080220/40689777/01, лот №33).

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения. 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 части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника №080220/40689777/01 опубликовано организатором торгов ООО «Вендер» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 08.02.2020 г.

Сведения о заложенном имуществе: лот №33 – Квартира, расположенная по адресу: РТ, г. Набережные Челны, пр. Мира, д.39, кв.138, кадастровый номер <...> :52:040205:774, площадью 35 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо).

Начальная продажная цена имущества: 1 150 400 руб.

Место проведения аукциона: <https://torg.msk.ru>

Организатором торгов ООО «Вендер» в установленном порядке привлечена организация ООО «Сирин», с которой заключен агентский договор №10 оказания услуг по организации электронных торгов от 22.01.2020 г.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Агент оказывает Принципалу за плату услуги по предоставлению доступа к электронной торговой площадке www.torg.msk.ru с целью назначения и проведения Принципом торгов в электронной форме по продаже арестованного имущества, а также услуги оператора соответствующей электронной торговой площадки.

Комиссией установлено, что на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru> размещены Регламент электронной торговой площадки «Torg.msk.ru» и Договор-оферта о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru».

Разделом 7 Регламента установлен порядок получения вознаграждения Оператором площадки:

«7.1. Вознаграждение, взимаемое с Победителя, тарифицируется в зависимости от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении торговой процедуры.

7.2. Размер вознаграждения оператора электронной площадки «Torg.msk.ru» взимаемое с победителя торгов за оказание услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов составляет 3 (Три) % от начальной цены имущества, выставленного, на торги, но в любом случае не более чем 200 000 (Двести тысяч) рублей.

7.3. Передача денежных средств в размере стоимости услуг оператора (далее – гарантийное обеспечение) осуществляется в порядке, установленном в Договоре - оферте о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru», размещенном в разделе Документы на ЭТП.

7.4. Гарантийное обеспечение удерживается с Участника торгов, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (Победитель) – в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола с результатами торгов, содержащего информацию о таком участнике. Неподписание данного протокола победителем также является основанием для удержания гарантийного обеспечения.

7.5. Возврат Гарантийного обеспечения Участникам торгов осуществляется в порядке, установленном в Договоре - оферте о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru».

Пунктом 9.1 Регламента установлено, что для допуска к торгам Участник ЭТП (далее в разделе 12 Регламента – Претендент) обязан ознакомиться с размещенным на ЭТП договором-офертой о гарантийном обеспечении, перечислить депозит на виртуальный счет в порядке, указанном в договоре-оферте, после чего подать заявку на участие в торгах в установленном Регламентом порядке.

Согласно пункту 9.11 Претендент, заявка которого допущена до участия в торгах, становится Участником торга.

В соответствии с Договором - офертой о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru»:

Гарантийное обеспечение - денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательства Участника торговой процедуры по оплате вознаграждения за оказание услуг в соответствии с настоящим Договором и Регламентом электронной площадки «Torg.msk.ru», блокирование которых Оператор производит с личного виртуального счета участника при подаче Заявки. Размер Гарантийного обеспечения определяется стоимостью услуг Оператора, установленной в соответствии с Тарифами, установленными в соответствии с регламентом ЭТП «Torg.msk.ru».

Виртуальный счет - отчетная форма, сформированная Оператором для осуществления учета денежных средств Претендента, направляемых в качестве депозита на участие или оплаты услуг Оператора (Гарантийное обеспечение), организованная в электронном виде в личном кабинете Претендента, на котором учитываются такие операции, как зачисление денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также списания в соответствии с настоящим Договором.

Депозит - денежные средства, которые вносит Претендент на виртуальный счет в качестве обеспечения оплаты услуг Оператора, в том числе гарантийного обеспечения.

3.1. Для целей участия в торговых процедурах, размещенных на ЭТП «Torg.msk.ru» Претендент формирует в личном кабинете счет и перечисляет по нему на счет Оператора Депозит.

3.3. Услуги оказываются Оператором в соответствии с тарифами, предусмотренными в Регламенте ЭТП

3.4. Претендент обязуется обеспечить наличие на своем виртуальном счете денежных средств в размере не менее Гарантийного обеспечения, которые

блокируются Оператором в случае участия Претендента в соответствующей торговой процедуре. Порядок блокирования, прекращения блокирования и взимания Гарантийного обеспечения с победителя процедуры осуществляется в соответствии с настоящим Договором.

3.5. Подача заявки на участие в торговой процедуре осуществляется Участником из Личного кабинета, только при наличии на виртуальном счете денежных средств в размере не менее гарантийного обеспечения, установленного в извещении торговой процедуры.

3.8. Основанием для блокирования средств Депозита на виртуальном счете является Заявка Претендента. Средства депозита блокируются в объеме гарантийного обеспечения, размер которого указан в извещении о торгах, для участия в котором подана Заявка, при условии наличия на Виртуальном счете Претендента средств, не блокированных в размере указанного Гарантийного обеспечения (свободные средства). В случае получения от Претендента нескольких Заявок, свободные средства на виртуальном счете блокируются последовательно. Блокированные средства Гарантийного обеспечения учитываются отдельно по каждой Заявке.

Таким образом, исходя из вышеуказанных положений Регламента и Договора-оферты следует, что участниками торгов признаются лица, которые внесли в установленный срок задаток и гарантийное обеспечение.

Согласно извещению №080220/40689777/01 (лот №33 – Квартира, расположенная по адресу: РТ, г. Набережные Челны, пр. Мира, д.39, кв.138, кадастровый номер <...> :52:040205:774, площадью 35 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо), опубликованному ООО «Вендер» на сайте оператора торговой площадки <https://torg.msk.ru> организатором торгов установлено следующее (представлен скриншот):

Начальная цена продажи имущества 1 150 400, 00 рублей.

Размер задатка 57 520, 00 рублей.

Стоимость услуг оператора 34 512, 00 рублей.

Для участия в аукционе лицо, аккредитованное на ЭТП, до подачи заявки вносит на личный виртуальный счет денежные средства в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении на реквизиты: Получатель: ООО «Сирин», ИНН: 7702802858, КПП: 771401001, р/с 40702810200000002106 в ООО "Алтынбанк", БИК 049205919, к/с: 30101810200000000919 и задаток в размере 5% для недвижимого имущества или 50% для движимого имущества от начальной стоимости имущества в соответствии с Договором-офертой о задатке на реквизиты: Получатель: ООО «Вендер», ИНН/КПП: 1655425503/165501001, Реквизиты банка: ООО «АЛТЫНБАНК», Расчетный счет 40702810200000002119, БИК 049205919, к/с 30101810200000000919 с указанием назначения платежа, не позднее даты, указанной в информационном сообщении.

Таким образом, для участия в данных торгах иным участникам необходимо заплатить 92 032, 00 рублей (задаток 5% – 57 520, 00 рублей и гарантийное обеспечение 3% – 34 512, 00 рублей), то есть 8% от начальной цены реализуемого

имущества.

В ходе заседания Комиссии представитель оператора торговой площадки ООО «Сирин» пояснил, что в случае невнесения гарантийного обеспечения участник не сможет принять участие в торгах, что также следует из пункта 9.1 Регламента и пункта 3.5 Договора-оферты.

Таким образом, Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что потенциальным участникам торгов для участия в процедуре торгов по реализации имущества должника помимо задатка для участия, который установлен организатором торгов, также необходимо внести гарантийное обеспечение в размере 3% от начальной цены лота, который в случае признания участника победителем торгов будет взиматься как вознаграждение оператору. В случае отсутствия на счете вноса, достаточного для оплаты услуг Оператора, участие в процедуре продажи невозможно.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что обязанность участника торгов внести в фиксированные сроки гарантийное обеспечение (вознаграждение оператора), помимо задатка, для участия в торгах, налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование организатора торгов уплаты гарантийного обеспечения (вознаграждение оператора) в размере 3 % от цены, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов, что приводит к нарушению части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно ст. 380 ГК РФ 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.

Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, регулируются ст. 381 ГК РФ. В силу ст. 381.1 ГК РФ денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем. В случае наступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Таким образом, законодательством предусмотрено несколько способов обеспечения исполнения обязательств, в том числе задатком и обеспечительным

платежом.

Ссылка заявителей на отсутствие в законодательстве запрета на взимание в качестве обеспечения платы, которая подлежит уплате оператору электронной площадки победителем торгов, признается необоснованной, исходя из того, что уплата такого платежа носит обязательный характер и его невнесение влечет недопуск к участию в торгах. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена. Более того, Закон о защите конкуренции предусматривает недопустимость возложения дополнительных препятствий, ограничивающих участие в торгах.

Статья 17 Закона о защите конкуренции определяет антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений. В части 1 названной статьи установлен запрет на осуществление при проведении торгов таких действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Признаки ограничения конкуренции определены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Создание условий для взимания с участников торгов (не с победителя) со стороны организаторов торгов и установление платы за участие со стороны оператора торговой площадки в процентном соотношении – 3% от начальной максимальной цены имущества является экономический неоправданным, и не соотносится с целями реализации имущества должника - получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников, так как лица, обладающие меньшими финансовыми ресурсами, которые могут в силу различных обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом, не смогут принять участие торгах, а отсутствие возможности участия приводит к сокращению числа участников торгов.

В данном случае рынок реализации арестованного имущества в Республике Татарстан и Ульяновской области является ограниченным, и осуществляется только в рамках государственных контрактов, заключенных между МТУ Росимущество РТ и УЛ и ООО «Вендер», ООО «Скептрум» и ООО «Гростал», которые в свою очередь и привлекают соответствующих операторов торговой площадки, на которых с участников (не с победителя) взимается плата за участие в торгах, то есть создают условия для взимания платы за участие в торгах (кроме суммы задатка, установленного законом).

Условия участия в торгах, созданные организаторами торгов и установленные операторами торговой площадки приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Требование о внесении денежных средств, в качестве гарантийного обеспечения для участия в торгах создает преимущественные условия для участников закупки, которые имеют большой объем финансовых ресурсов для участия в таких торгах, для которых приобретение имущества с торгов должников и последующая их продажа по рыночным ценам является предпринимательской деятельностью.

Получение вознаграждения ЭТП с победителя торгов по продаже арестованного имущества, а также при проведении закупочных процедур действующее законодательство не запрещает. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена.

В ходе рассмотрения жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что заявитель в рассматриваемых торгах заявку на участие не подавал, денежные средства, в качестве гарантийного обеспечения и задатка на счет оператора торговой площадки и организаторов торгов не вносил.

Вместе с тем, установлено, что в соответствии с протоколом заседания комиссии об определении победителя арестованного имущества от 20.02.2020г. на участие в торгах №080220/40689777/01 по лоту №33 было подано 7 заявок, все участники торгов для участия в торгах внесли на расчетный счет оператора торговой площадки ООО «Сирин» (на личный виртуальный счет) денежные средства в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении на реквизиты: Получатель: ООО «Сирин», ИНН: 7702802858, КПП: 771401001, р/с 40702810200000002106 в ООО «Алтынбанк», БИК 049205919, к/с: 30101810200000000919. Факт внесения участниками рассматриваемых торгов депозита по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения подтверждается представленной оператором торговой площадки после перерыва в заседании Комиссии выпиской по расчетному счету №40702810200000002106 за период с 01.01.2019 г. по 02.03.2020 г..

Таким образом, Комиссией Татарстанского УФАС России был установлен факт создания организатором торгов, оператором торговой площадки условий для взимания платы со всех участников торгов за участие в торгах (пусть даже на определенный период времени), а не только с победителя. При этом последующий возврат денежных средств участникам торгов не исключает ограничения участия в торгах ввиду самого факта наложения дополнительных имущественных обременений на участников торгов путем обязанности внести обязательный платеж (вознаграждение оператора), без которого участие в торгах невозможно.

Действия организаторов торгов, операторов торговой площадки, ограничивающих доступ для участников в торгах путем взимания платы с участников торгов (а не только с победителя) за участие в торгах, нарушают интересы должника, кредитора (взыскателя) и участников торгов и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. 2222 от 25.02.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 140220/40689777/01 от 14.02.2020г.).

Извещение о проведении торгов №140220/40689777/01 опубликовано организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> 14.02.2020 г.

Дата начала подачи заявок: 14.02.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 21.02.2020 16:00

Дата и время проведения торгов: 26.02.2020 10:00

Место проведения торгов: Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.torg.msk.ru.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения. 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 части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении торгов №140220/40689777/01 опубликовано организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> 14.02.2020 г.

Дата начала подачи заявок: 14.02.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 21.02.2020 16:00

Дата и время проведения торгов: 26.02.2020 10:00

Место проведения торгов: Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.torg.msk.ru.

Организатором торгов ООО «Вендер» в установленном порядке привлечена организация ООО «Сирин», с которой заключен агентский договор №10 оказания услуг по организации электронных торгов от 22.01.2020 г.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Агент оказывает Принципалу за плату услуги по предоставлению доступа к электронной торговой площадке www.torg.msk.ru с целью назначения и проведения Принципом торгов в электронной форме по продаже арестованного имущества, а также услуги оператора соответствующей электронной торговой площадки.

Комиссией установлено, что на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru> размещены Регламент электронной торговой площадки «Torg.msk.ru» и Договор-оферта о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru».

Разделом 7 Регламента установлен порядок получения вознаграждения Оператором площадки:

«7.1. Вознаграждение, взимаемое с Победителя, тарифицируется в зависимости от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении торговой процедуры.

7.2. Размер вознаграждения оператора электронной площадки «Torg.msk.ru» взимаемое с победителя торгов за оказание услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов составляет 3 (Три) % от начальной цены имущества, выставленного, на торги, но в любом случае не более чем 200 000 (Двести тысяч) рублей.

7.3. Передача денежных средств в размере стоимости услуг оператора (далее – гарантийное обеспечение) осуществляется в порядке, установленном в Договоре - оферте о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru», размещенном в разделе Документы на ЭТП.

7.4. Гарантийное обеспечение удерживается с Участника торгов, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (Победитель) – в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола с результатами торгов, содержащего информацию о таком участнике. Неподписание данного протокола победителем также является основанием для удержания гарантийного обеспечения.

7.5. Возврат Гарантийного обеспечения Участникам торгов осуществляется в порядке, установленном в Договоре - оферте о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru».

Пунктом 9.1 Регламента установлено, что для допуска к торгам Участник ЭТП (далее в разделе 12 Регламента – Претендент) обязан ознакомиться с размещенным на ЭТП договором-офертой о гарантийном обеспечении, перечислить депозит на виртуальный счет в порядке, указанном в договоре-оферте, после чего подать заявку на участие в торгах в установленном Регламентом порядке.

Согласно пункту 9.11 Претендент, заявка которого допущена до участия в торгах, становится Участником торга.

В соответствии с Договором - офертой о гарантийном обеспечении на электронной торговой площадке «Torg.msk.ru»:

Гарантийное обеспечение - денежные средства, предназначенные для

обеспечения обязательства Участника торговой процедуры по оплате вознаграждения за оказание услуг в соответствии с настоящим Договором и Регламентом электронной площадки «Torg.msk.ru», блокирование которых Оператор производит с личного виртуального счета участника при подаче Заявки. Размер Гарантийного обеспечения определяется стоимостью услуг Оператора, установленной в соответствии с Тарифами, установленными в соответствии с регламентом ЭТП «Torg.msk.ru».

Виртуальный счет - отчетная форма, сформированная Оператором для осуществления учета денежных средств Претендента, направляемых в качестве депозита на участие или оплаты услуг Оператора (Гарантийное обеспечение), организованная в электронном виде в личном кабинете Претендента, на котором учитываются такие операции, как зачисление денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также списания в соответствии с настоящим Договором.

Депозит - денежные средства, которые вносит Претендент на виртуальный счет в качестве обеспечения оплаты услуг Оператора, в том числе гарантийного обеспечения.

3.1. Для целей участия в торговых процедурах, размещенных на ЭТП «Torg.msk.ru» Претендент формирует в личном кабинете счет и перечисляет по нему на счет Оператора Депозит.

3.3. Услуги оказываются Оператором в соответствии с тарифами, предусмотренными в Регламенте ЭТП

3.4. Претендент обязуется обеспечить наличие на своем виртуальном счете денежных средств в размере не менее Гарантийного обеспечения, которые блокируются Оператором в случае участия Претендента в соответствующей торговой процедуре. Порядок блокирования, прекращения блокирования и взимания Гарантийного обеспечения с победителя процедуры осуществляется в соответствии с настоящим Договором.

3.5. Подача заявки на участие в торговой процедуре осуществляется Участником из Личного кабинета, только при наличии на виртуальном счете денежных средств в размере не менее гарантийного обеспечения, установленного в извещении торговой процедуры.

3.8. Основанием для блокирования средств Депозита на виртуальном счете является Заявка Претендента. Средства депозита блокируются в объеме гарантийного обеспечения, размер которого указан в извещении о торгах, для участия в котором подана Заявка, при условии наличия на Виртуальном счете Претендента средств, не заблокированных в размере указанного Гарантийного обеспечения (свободные средства). В случае получения от Претендента нескольких Заявок, свободные средства на виртуальном счете блокируются последовательно. Блокированные средства Гарантийного обеспечения учитываются отдельно по каждой Заявке.

Таким образом, исходя из вышеуказанных положений Регламента и Договора-оферты следует, что участниками торгов признаются лица, которые внесли в установленный срок задаток и гарантийное обеспечение.

Согласно извещению №140220/40689777/01 (по лотам №2, №11, № 13) опубликованному на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru/> 14.02.2020 г. организатором торгов установлено:

По лоту №2 (Квартира, расположенная по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, д. 39, кв. 5, кад. номер <...> :24:010202:1409, пл. 62 кв.м.)

Начальная цена продажи имущества 889 100,00 рублей

Размер задатка 44 455,00 рублей

Стоимость услуг оператора (гарантийное обеспечение) 26 673,00 рублей

По лоту №11 (Квартира по адресу: г. Ульяновск, ул. Шолмова, д. 37/4, кв. 407, кад. номер <...> :24:031212:1408, пл. 64,7 кв.м.)

Начальная цена продажи имущества 1 464 720,00 рублей

Размер задатка 73 236,00 рублей

Стоимость услуг оператора (гарантийное обеспечение) 43 941,60 рублей

По лоту №13 (Помещение, жилое, находящееся по адресу: г. Ульяновск, ул. Промышленная, д. 80, кв.24, кадастровый номер <...> :24:031204:1334, площадь 63,30 кв.м.)

Начальная цена продажи имущества 1 367 480,00 рублей

Размер задатка 68 374,00 рублей

Стоимость услуг оператора (гарантийное обеспечение) 41 024,40 рублей

Для участия в аукционе лицо, аккредитованное на ЭТП, до подачи заявки вносит на личный виртуальный счет денежные средства в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении на реквизиты: Получатель: ООО «Сирин», ИНН: 7702802858, КПП: 771401001, р/с 40702810200000002106 в ООО "Алтынбанк", БИК 049205919, к/с: 30101810200000000919 и задаток в размере 5% для недвижимого имущества или 50% для движимого имущества от начальной стоимости имущества в соответствии с Договором-офертой о задатке на реквизиты: Получатель: ООО «Вендер», ИНН/КПП: 1655425503/165501001, Реквизиты банка: ООО «АЛТЫНБАНК», Расчетный счет 40702810200000002119, БИК 049205919, к/с 30101810200000000919 с указанием назначения платежа, не позднее даты, указанной в информационном сообщении; представляет надлежаще оформленную заявку по форме, установленной организатором торгов, с приложением всех указанных в ней и надлежаще оформленных документов.

Таким образом, для участия в данных торгах иным участникам необходимо заплатить по лоту №2: 71 128,00 рублей (задаток 5% – 44 455,00 рублей и гарантийное обеспечение 3% – 26 673,00 рублей), по лоту №11: 117 177,60 рублей (задаток 5% – 73 236,00 рублей и гарантийное обеспечение 3% – 43 941,60 рублей), по лоту №13: 109 398,40 рублей (задаток 5% – 68 374,00 рублей и гарантийное обеспечение 3% – 41 024,40 рублей), то есть 8% от начальной цены реализуемого имущества.

В ходе заседания Комиссии представитель оператора торговой площадки ООО «Сирин» пояснил, что в случае невнесения гарантийного обеспечения участник не сможет принять участие в торгах, что также следует из пункта 9.1 Регламента и пункта 3.5 Договора-оферты.

Таким образом, Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что потенциальным участникам торгов для участия в процедуре торгов по реализации имущества должника помимо задатка для участия, который установлен организатором торгов, также необходимо внести гарантийное обеспечение в размере 3% от начальной цены лота, который в случае признания участника победителем торгов будет взиматься как вознаграждение оператору. В случае отсутствия на счете взноса, достаточного для оплаты услуг Оператора, участие в процедуре продажи невозможно.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что обязанность участника торгов внести в фиксированные сроки гарантийное обеспечение (вознаграждение оператора), помимо задатка, для участия в торгах, налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование организатора торгов уплаты гарантийного обеспечения (вознаграждение оператора) в размере 3 % от цены, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов, что приводит к нарушению части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно ст. 380 ГК РФ 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.

Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, регулируются ст. 381 ГК РФ. В силу ст. 381.1 ГК РФ денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем. В случае наступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Таким образом, законодательством предусмотрено несколько способов обеспечения исполнения обязательств, в том числе задатком и обеспечительным платежом.

Ссылка заявителей на отсутствие в законодательстве запрета на взимание в качестве обеспечения платы, которая подлежит уплате оператору электронной площадки победителем торгов, признается необоснованной, исходя из того, что уплата такого платежа носит обязательный характер и его невнесение влечет недопуск к участию в торгах. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена. Более того, Закон о защите конкуренции предусматривает недопустимость возложения дополнительных препятствий, ограничивающих участие в торгах.

Статья 17 Закона о защите конкуренции определяет антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений. В части 1 названной статьи установлен запрет на осуществление при проведении торгов таких действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Признаки ограничения конкуренции определены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Создание условий для взимания с участников торгов (не с победителя) со стороны организаторов торгов и установление платы за участие со стороны оператора торговой площадки в процентном соотношении – 3% от начальной максимальной цены имущества является экономический неоправданным, и не соотносится с целями реализации имущества должника - получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников, так как лица, обладающие меньшими финансовыми ресурсами, которые могут в силу различных обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом, не смогут принять участие торгах, а отсутствие возможности участия приводит к сокращению числа участников торгов.

В данном случае рынок реализации арестованного имущества в Республике Татарстан и Ульяновской области является ограниченным, и осуществляется только в рамках государственных контрактов, заключенных между МТУ Росимущество РТ и УЛ и ООО «Вендер», ООО «Скептрум» и ООО «Гростал», которые в свою очередь и привлекают соответствующих операторов торговой площадки, на которых с участников (не с победителя) взимается плата за участие в торгах, то есть создают условия для взимания платы за участие в торгах (кроме суммы задатка, установленного законом).

Условия участия в торгах, созданные организаторами торгов и установленные операторами торговой площадки приводят или могут привести к недопущению,

ограничению или устранению конкуренции и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Требование о внесении денежных средств, в качестве гарантийного обеспечения для участия в торгах создает преимущественные условия для участников закупки, которые имеют больший объем финансовых ресурсов для участия в таких торгах, для которых приобретение имущества с торгов должников и последующая их продажа по рыночным ценам является предпринимательской деятельностью.

Получение вознаграждения ЭТП с победителя торгов по продаже арестованного имущества, а также при проведении закупочных процедур действующее законодательство не запрещает. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена.

В ходе рассмотрения жалобы <...> – (физическое лицо) Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что заявитель вносил гарантийное обеспечение по рассматриваемым торгам по лотам №2, 11, 13 в общей сумме 111 640, 00 рублей. Копия платежного поручения №564260 от 19.02.2020 г. о перечислении денежных средств по договору-оферте о внесении гарантийного обеспечения в сумме 111 640, 00 рублей приложена заявителем к жалобе.

Таким образом, Комиссией Татарстанского УФАС России установлен факт создания организатором торгов, оператором торговой площадки условий для взимания платы со всех участников торгов за участие в торгах (пусть даже на определенный период времени), а не только с победителя. При этом последующий возврат денежных средств участникам торгов не исключает ограничения участия в торгах ввиду самого факта наложения дополнительных имущественных обременений на участников торгов путем обязанности внести обязательный платеж (вознаграждение оператора), без которого участие в торгах невозможно.

Действия организаторов торгов, операторов торговой площадки, ограничивающих доступ для участников в торгах путем взимания платы с участников торгов (а не только с победителя) за участие в торгах, нарушают интересы должника, кредитора (взыскателя) и участников торгов и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Довод заявителя относительно неправомерного взимания платы за участие в торгах по реализации арестованного имущества с участников торгов Комиссией признан обоснованным.

Вместе с тем, учитывая, что ранее по результатам рассмотрения жалобы заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. 1531/ж от 10.02.2020г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ООО «Сирин» при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке <https://torg.msk.ru> (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 080220/40689777/01, лот №33) Комиссией Татарстанского УФАС России организатору торгов и оператору торговой площадки выдано предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации в части прекращения ограничения доступа участия в торгах для участников путем создания условий по взиманию платы с участников торгов (а не только с победителя) за участие в торгах, повторное предписание об устранении

нарушений не выдавать.

4. В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №3016/ж от 06.03.2020 г.) на действия организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ЭТП gostorgionline.ru ИП Гараева Р.Ф. при проведении торгов по реализации арестованного имущества должника на электронной торговой площадке gostorgionline.ru (номер извещения на сайте torgi.gov.ru 280220/40689777/01, лот №44).

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения.

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.

Частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что 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.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника №280220/40689777/01 опубликовано организатором торгов ООО «Вендер» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> 29.02.2020 г.

Лот №44: Квартира расп. по адресу: г. Казань, ул. Братьев Касимовых, д. 76, кв. 52, кад. №16:50:06:00614:001:0002, площадью 60,3 кв.м. Собственник (правообладатель имущества) <...> – (физическое лицо).

Дата начала подачи заявок: 29.02.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 06.03.2020 12:00

Дата и время проведения торгов: 11.03.2020 15:00

Место проведения торгов:

Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу www.gostorgionline.ru

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что 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.

В соответствии с извещением о проведении торгов по лоту №44 организатором торгов указано, что информация о процедуре размещена в следующих источниках: <https://torgi.gov.ru>, <https://torg.msk.ru>, «Республика Татарстан» №30 от 29.02.2020 г. (представлен скриншот).

Согласно письменным пояснениям организатора торгов ООО «Вендер», направленным в адрес антимонопольного органа, в печатной версии извещения (в виде отдельного файла), опубликованного на сайте <https://torgi.gov.ru>, сотрудником допущена техническая ошибка и заполнено место проведения торгов <https://torg.msk.ru>, вместо <https://gostorgionline.ru/>.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя относительно размещения недостоверной информации о месте проведения торгов в извещении.

Организатором торгов нарушены требования части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, части частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Ответственность за данные правонарушения предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ), согласно которой Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1-9 настоящей статьи и статьями 7.29-7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Юридическим лицом ответственным за данное правонарушение является –

ООО «Вендер».

Место совершения административного правонарушения: Республика Татарстан, г Казань.

Дата совершения административного правонарушения – 14.02.2020 г.

На составление протокола об административном правонарушении представитель общества не явился, общество уведомлено надлежащим образом.

На рассмотрении дела об административном правонарушении представитель общества не явился, общество представило ходатайство о рассмотрении дела без участия.

Срок давности привлечения общества к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП за нарушение антимонопольного законодательства, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих ответственность, в ходе рассмотрения дела не установлено.

Также, в результате полного и объективного изучения представленных материалов установлено, что основания для признания совершенного правонарушения малозначительным, отсутствуют.

Руководствуясь статьями 23.48, 23.66, 23.86, 29.9, а также статьей 7.32.4 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать – ООО «Вендер» (ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ОСТРОВСКОГО, ДОМ 104, ЭТАЖ 2 ПОМЕЩЕНИЕ 5, ОГРН: 1191690085036, Дата присвоения ОГРН: 23.10.2019, ИНН: 1655425503, КПП: 165501001) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Согласно части 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно пункта 1 статьи 46 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, денежные взыскания (штрафы) за нарушение выявленные антимонопольным органов подлежат зачислению в федеральный бюджет - по нормативу 100 процентов.

Реквизиты для уплаты административного штрафа:

Расчетный счет - 40101810800000010001

Банк получателя: Отделение - НБ Республика Татарстан

Получатель: УФК РТ (Татарстанское УФАС России)

ИНН/КПП получателя: 1653003714/165501001

БИК Банка: 049205001

ОКТМО: ОКТМО ИМНС по месту регистрации

УИН плательщика: 16100500000000546986*

КБК: 161 1 16 01071 01 9000 140

назначение платежа – административный штраф, за нарушения «Иные штрафы, установленные главой 7 КоАП РФ», согласно постановлению 016/04/7.32.4-948/2020.

Копию документа, подтверждающего уплату административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление, по факсу (843) 238-19-46.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ, при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в части 1 статьи 32.2 КоАП РФ, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, в отношении лица, не уплатившего административный штраф, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, его учреждения, структурного подразделения или территориального органа, а также иного государственного органа, уполномоченного осуществлять производство по делам об административных правонарушениях (за исключением судебного пристава-исполнителя), составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в соответствии с которой неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1, частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ настоящее постановление может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было

обжаловано или опротестовано.

<...>

(Должностное лицо)