

Исх. №АЯ-04/3009 от 11.03.2020 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:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Вендер» и оператора торговой площадки ООО «Сирин» – <...> (доверенности от 03.03.2020г. №б/н), представителя МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области – <...> (доверенность от 25.10.2019г. №16-АХ-05/7628), в отсутствие заявителя <...>, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя <...> (вх. 2228 от 25.02.2020г.) 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](https://torgi.gov.ru) 140220/40689777/01 от 14.02.2020г., лоты №2, 11, 13),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> (вх. 2228 от 25.02.2020г.) 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](https://torgi.gov.ru) 140220/40689777/01 от 14.02.2020г., 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/> 14.02.2020г.

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](http://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) <...>

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) <...>

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) <...>

Начальная продажная цена имущества: 1 367 480 руб.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 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. N 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 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах,

запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

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.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В рассматриваемых торгах реализация имущества должника проводилась в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке.

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 специализированную организацию ООО «Вендер», заключив с обществом государственный контракт №12/19-3А от 19.12.2019г.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, оператора торговой площадки, а также позиции организатора торгов, оператора торговой площадки, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя об ограничении доступа участия в торгах для участников путем создания условий по взиманию платы с участников торгов за участие в торгах.

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/> 14.02.2020г.

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](http://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) <...>

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) <...>

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) <...>

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 22.01.2020г.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Агент оказывает Принципалу за плату услуги по предоставлению доступа к электронной торговой площадке [www.torg.msk.ru](http://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 №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 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 не 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 в 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 <...> 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 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 <...> (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](https://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.

Относительно довода заявителя о неправомерном отказе оператора торговой площадке в аккредитации на ЭТП.

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.

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/> 14.02.2020г.

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](http://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) <...>

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) <...>

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) <...>

Начальная продажная цена имущества: 1 367 480 руб.

Согласно статье 437 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении.

Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Частью 1 статьи 438 ГК РФ установлено, что акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

ООО «СИРИН» является оператором электронной площадки <https://torg.msk.ru>, которая действует в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки, размещенным на сайте ЭТП в свободном доступе.

Регламент ЭТП является договором присоединения участника торгов в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса РФ, присоединение стороны к которому осуществляется средствами ЭТП путем подписания и предоставления Оператору заявления на аккредитацию на электронной торговой площадке, а также публичной офертой на основании статьи 437 Гражданского кодекса РФ.

Согласно пункту 3.4 Регламента присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации соответствующего заявления.

В соответствии с пунктом 5.2 Регламента для регистрации на площадке Заявитель заполняет форму регистрации, которая открывается при нажатии на кнопку Регистрация. Просматривать документы, прикрепленные в торгах, подавать заявки и участвовать в торгах Заявитель может только после прохождения

аккредитации.

Пунктом 5.4 Регламента оператором ЭТП установлен перечень электронных документов, которые необходимо представить для аккредитации на площадке.

Подпунктом «ж» пункта 5.4 Регламента установлено, что для аккредитации на площадке также необходимо предоставить сведения об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) (свидетельство о присвоении ИНН или иной документ).

Согласно п. 5.5 Регламента оператор ЭТП в течение 5 (пяти) рабочих дней принимает решение об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет заявителя о принятом решении.

В соответствии с пунктом 5.6. Регламента оператор отказывает заявителю в аккредитации в следующих случаях:

- непредставления документов и сведений, указанных в пункте 5.4 настоящего Регламента;

- представления заявителем документов, не соответствующих установленным к ним требованиям (п. 5.19.4) либо содержащих недостоверную информацию, в т.ч. не соответствующую информации, содержащейся в базах данных из официальных сайтов органов государственной власти Российской Федерации в сети «Интернет» (в том числе nalog.ru);

- представления заявителем недостоверной информации в заявлении, заполнения полей заявления с нарушением требований к ним (п. 5.19);

- предоставления в заявке адреса электронной почты, который уже зарегистрирован за другим Участником ЭТП;

- при повторной аккредитации уже аккредитованного лица.

Пунктом 5.1.94 Регламента установлены требования к электронным документам (полные копии документов, подтверждающих сведения заявления), прикладываемым к заявлению:

Тип файла: jpeg (одностраничный) или pdf (многостраничный);

Цветность: цветной, разрешение минимум 200dpi;

Размер файла: максимум 2 МБ для одностраничного и 25 МБ для многостраничного;

Электронный документ должен точно повторять оригинал, изображение не должно быть изменено, быть слишком темным или слишком светлым. Информация и реквизиты оригинала должны быть четко видны на изображении;

Файл не должен быть защищен от просмотра, печати, не должен содержать вредоносного программного обеспечения в явном или скрытом виде;

Файл должен иметь название в зависимости от оригинала (образец наименования файла: «Паспорт Иванов», «Устав ООО «Ромашка»).

Согласно пояснениям оператора торговой площадки, заявка заявителя на прохождение процедуры аккредитации была отклонена 21 февраля 2020 года по причине несоответствия представленных документов требованиям Регламента, а именно, представленная в составе заявки на аккредитацию копия ИНН являлась черно-белой.

Согласно п. 5.19.4 Регламента ЭТП электронные документы должны быть цветными, то есть отсканированные копии должны быть цветными изображениями.

Комиссией установлено, что в составе заявке <...> на аккредитацию и была приложена копия ИНН черно-белого цвета.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что установленные оператором торговой площадки требования к документам, предоставляемым в составе заявки и условия аккредитации применены в равной степени ко всем участникам.

Участник в соответствии с пунктом 3.4 Регламента при подаче заявки на аккредитацию согласился с условиями, утвержденными Регламентом, в том числе с условиями подачи заявок.

Учитывая, что ИНН участника в электронном формате не соответствовало требованиям аккредитации, оператором принято правомерное решение в соответствии с пунктом 5.6. Регламента.

Представленное в составе заявки ИНН не соответствовало требованиям оператора к электронным документам по цветности.

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

Установлено, вторая поданная заявка заявителя на аккредитацию на ЭТП 25.02.2020г. была одобрена 28.02.2020г.

Таким образом, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией жалобы, участник <...> аккредитован на ЭТП ООО «Сирин» и может участвовать в торгах в течение одного года (пункт 3.3 Регламента).

Комиссия приходит к выводу, что установленный оператором ЭТП (не организатором торгов) в пункте 5.5 Регламента срок принятия решения и аккредитации участника является максимальным.

Кроме того, пунктом 3.3 Регламента установлено, что аккредитация действительна в течение одного года. Следовательно, у участников отсутствует необходимость аккредитации на ЭТП каждый раз при участии в торгах.

Таким образом, организатором торгов при размещении извещения о проведении торгов соблюдены сроки, установленные действующим законодательством. Извещения о предстоящих публичных торгах размещены не позднее чем за 10 дней до их проведения.

Учитывая вышеизложенное, доводы заявителя признаны необоснованными.

3. Относительно довода заявителя о неразмещении организатором торгов проекта договора на официальном сайте.

Частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Вместе с тем, законодательством не предусмотрено обязательного требования к размещению проекта договора купли-продажи.

Комиссией Татарстанского УФАС России в ходе анализа сайтов <https://torgi.gov.ru> и <https://torg.msk.ru> установлено, что организатором торгов не размещен проект договора купли-продажи.

Вместе с тем, учитывая, что извещение о проведении торгов содержало условия заключаемого по результатам торгов договора, а также законодательством не предусмотрено обязательного требования к размещению проекта договора в виде отдельного документа, довод заявителя признан необоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> (вх. 2228 от 25.02.2020г.) 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](https://torgi.gov.ru) 140220/40689777/01 от 14.02.2020г., лоты №2, 11, 13), обоснованной в части ограничения доступа участия в торгах для участников путем создания условий по взиманию платы с участников торгов за участие в торгах.

Признать организатора торгов ООО «Вендер», оператора торговой площадки ООО «Сирин» нарушившими требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-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.

Учитывая, что ранее по результатам рассмотрения жалобы заявителя <...> (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> 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. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение действующего законодательства.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)



Кучеева Алина Сергеевна, (843)238-24-86