

РЕШЕНИЕ

**по делу № 077/07/00-3728/2024 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения
договоров**

26.03.2024 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

<...>,

членов Комиссии:

<...>,

<...>,

при участии посредством видеоконференцсвязи ИП <...> лично, представителя ООО «АКТАРУС» в лице <...>, действующей на основании доверенности от 09.01.2024 № 3, представителя АО «Сбербанк-АСТ» в лице <...>, действующей на основании доверенности от 12.01.2024 № 408-24,

рассмотрев жалобу ИП<...> (далее — Заявитель) на действия ООО «АКТАРУС» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (реестровый № 23000007130000000827, лоты №№ 1-27, далее — Торги, Аукционы),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Организатором торгов статьи 17 Закона о защите конкуренции. Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции. На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

Оспариваемые Торги проводятся в соответствии с требованиями:

- ст. 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»;
- Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»;
- Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Закона Российской Федерации от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Регламента ЭТП;
- Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнении судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество»;
- Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
- Поручения на реализацию арестованного имущества ООО «Актарус» от 01.11.2023 № А2/23/38/249-ГМУ.

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Организатор торгов является специализированной организацией по реализации арестованного имущества, которая осуществляет свою деятельность на основании Государственного контракта от 14.08.2023 № 02-АИ/24-25 (далее — Государственный контракт) и поручения на реализацию арестованного имущества Территориального управления от 01.11.2023 № Л2/23/38/249-ГМУ (далее — Поручение).

Извещение о проведении торгов опубликовано в Информационном ресурсе государственной информационной системы (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт, ГИС Торги) 14.02.2024.

Срок подачи заявок на участие в Торгах: с 21.02.2024 с 09 час. 00 мин. по 22.03.2024 до 18 час. 00 мин.

Подведение итогов приема Заявок осуществляется 27.03.2024 и оформляется соответствующими Протоколами.

Ценовые предложения подаются участниками, допущенными к торгам 28.03.2024 с 10 час. 00 мин. по Московскому времени.

Предметом оспариваемых торгов является:

- Лот №1: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 4, к.н. 77:19:0010102:122, пл. 102,9 кв.м.
- Лот №2: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий

бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:473, пл. 44,7 кв.м.

- Лот №3: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:446, пл. 37,2 кв.м.
- Лот №4: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:471, пл. 25,3 кв.м.
- Лот №5: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:464, пл. 54,7 кв.м.
- Лот №6: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:470, пл. 37,2 кв.м.
- Лот №7: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, к.н. 77:19:0010102:480, пл. 40,2 кв.м.
- Лот №8: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 29, к.н. 77:19:0010102:220, пл. 111,7 кв.м.
- Лот №9: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 28, к.н. 77:19:0010102:205, пл. 112 кв.м.
- Лот №10: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 26, к.н. 77:19:0010102:221, пл. 111,9 кв.м.
- Лот №11: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 20, к.н. 77:19:0010102:210, пл. 83,5 кв.м.
- Лот №12: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 67, к.н. 77:19:0010102:417, пл. 112,5 кв.м.
- Лот №13: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 86, к.н. 77:19:0010102:428, пл. 112,5 кв.м.
- Лот №14: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 89, к.н. 77:19:0010102:429, пл. 112 кв.м.
- Лот №15: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 90, к.н. 77:19:0010102:433, пл. 112 кв.м.
- Лот №16: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 7, кв. 117, к.н. 77:19:0010102:391, пл. 83,3 кв.м.
- Лот №17: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, кв. 124, к.н. 77:19:0010102:366, пл. 115,6 кв.м.
- Лот №18: Квартира по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, кв. 25, к.н. 77:19:0010102:301, пл. 111,8 кв.м.
- Лот №19: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:336, пл. 20,9 кв.м.
- Лот №20: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий

бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:349, пл. 54,5 кв.м.

- Лот №21: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:350, пл. 12,8 кв.м.
- Лот № 22: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:357, пл. 45,5 кв.м.
- Лот №23: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:344, пл. 27,5 кв.м.
- Лот №24: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:342, пл. 70,3 кв.м.
- Лот №25: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:347, пл. 49,9 кв.м.
- Лот №26: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:355, пл. 35,6 кв.м.
- Лот №27: Нежилое помещение по адресу: г. Москва, г. Троицк, Троицкий бульвар, д. 5, к.н. 77:19:0010102:339, пл. 37,5 кв.м.

Согласно доводам жалобы Заявитель не согласен с положениями аукционной документации (далее — Документация), а именно:

1) Заявитель указывает, что размещенный на Официальном сайте файл в формате PDF «Документы испр.pdf» содержит информацию в нечитаемом виде на страницах 66-249;

2) Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор торгов отказал в организации осмотра оспариваемого имущества, неправоммерно ссылаясь на Приложение № 1 к Извещению «Правила проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного имущества»;

3) Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов выбран тарифный план «Расширенный», в свою очередь, действия Организатора торгов не соответствуют целям реализации арестованного имущества посредством проведения торгов.

4) Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор торгов установил неправоммерное требование в Документации о предоставлении документов и сведений, подтверждающих происхождение денежных средств.

Представитель Организатора торгов и ЭТП с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

1) Относительно доводов жалобы, что на Официальном сайте файл в формате PDF «Документы испр.pdf» содержит информацию в нечитаемом виде на страницах 66-249, Комиссия отмечает следующее.

Комиссия, изучив на Официальном сайте файл в формате PDF «Документы испр.pdf», установила, что страницы 66-249 файла «Документы испр.pdf», а именно выписки из ЕГРН на реализуемые объекты размещены в читаемом виде.

В силу с подпункта 7.1 пункта 7 Государственного контракта в соответствии со статьями 448, 449.1 ГК РФ извещение о публичных торгах, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, 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, сведения о начальной цене, а также указание на собственника (правообладателя) имущества.

Согласно подпункту 7.2 пункта 7 Государственного контракта сведения о предмете торгов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, который позволяет идентифицировать объект недвижимости.

Таким образом, при формировании извещения о торгах по продаже недвижимого имущества в составе извещения необходимо указывать кадастровый номер объекта недвижимости (в том числе земельного участка), а также полный адрес в разделе «Местоположение».

В свою очередь, сведения о предмете Торгов, существующих обременениях содержатся в извещении о проведении торгов.

При этом обязанность Организатора торгов по размещению выписок из ЕГРН не установлена действующим законодательством.

Вместе с тем Организатор на заседании Комиссии пояснил, что все документы, размещенные в ГИС Торги, получены судебным приставом-исполнителем, при этом Организатор торгов пояснил, что Извещение было дополнено самостоятельно более качественными файлами в формате PDF – выписками из ЕГРН с цветным выделением реализуемого объекта недвижимости.

Кроме того, все необходимые для ознакомления с имуществом характеристики также отражены в выписках из ЕГРН.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что указанные доводы жалобы не нашли своего фактического подтверждения, в связи с чем жалоба Заявителя в указанной части признается необоснованной.

2) Относительно довода жалобы, что Организатор торгов необоснованно отказал в организации осмотра оспариваемого имущества, Комиссией установлено следующее.

Заявителем 05.03.04 была направлена Организатору торгов заявка на осмотр Имущества.

Организатор торгов отказал в организации осмотра Имущества ссылаясь на

Приложение № 1 к Извещению «Правила проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного имущества» пункт 14.1, поскольку по недвижимому имуществу Организатор торгов не осуществляет организацию осмотра в соответствии со статьями 209 и 213 ГК РФ. Претендент вправе осуществить осмотр арестованного имущества самостоятельно. Организатор торгов не несет ответственность за действия 3-х лиц. Осмотр имущества осуществляется только в период приема заявок. Подавая заявку на участие в торгах, заявитель (претендент) считается уведомленным о состоянии имущества и принимает все условия документации о торгах и извещения о проведении электронных торгов.

При этом, согласно пояснениям Заявителя, Организатор торгов не сообщил, каким образом можно осуществить осмотр имущества самостоятельно, а также Документация не содержит данные о лицах, которые могут предоставить доступ в помещения (Имущество) для осмотра и их контактные данные.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что в силу статьей 448, 449.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), статей 87, 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) не предусмотрена обязанность организатора торгов по организации осмотра арестованного имущества.

Исходя из буквального толкования пункта 8.16 Технического задания (приложение № 1 к Государственному контракту от 14.08.2023 года № 02-АИ/24-25) осмотр осуществляется только по движимому имуществу. Предмет торгов передан на реализацию без принадлежностей (ключей), возможность предоставления доступа отсутствует.

В соответствии с пунктом 14.1. Приложения №1 к Извещению «Правил проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного имущества» по недвижимому имуществу Организатор торгов не осуществляет организацию осмотра в соответствии со статье 209 и 213 ГК РФ. Претендент вправе осуществить осмотр арестованного имущества самостоятельно. Организатор торгов не несет ответственность за действия 3-х лиц. Осмотр арестованного имущества, находящегося у должников, взыскателей, 3-х лиц осуществляется потенциальными покупателями самостоятельно. Осмотр арестованного имущества осуществляется только визуально. Ответственный хранитель оставляет за собой право устанавливать режим и правила осмотра имущества.

В соответствии с актом судебного пристава-исполнителя МО по ОИП УФССП России по Москве о наложении ареста (описи имущества) от 25.10.2018 имущество оставлено на ответственное хранение генеральному директору АО «ТРОИЦК ИНВЕСТ» - должнику по исполнительному производству, с ограничением права пользования.

В соответствии с пунктом 2.3 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» в случае передачи имущества судебным приставом-исполнителем на ответственное хранение

должнику, имущество на реализацию в натуре не передается, реализация имущества осуществляется по документам на арестованное имущество.

Таким образом, согласно акту судебного пристава-исполнителя МО по ОИП УФССП России по Москве о наложении ареста (описи имущества) от 25.10.2018, представленному в материалы дела, в отношении арестованного имущества установлен режим хранения с правом пользования, имущество оставлено на ответственное хранение должнику.

Изменение места хранения арестованного (описанного) имущества, а также любая передача его другим лицам без письменного разрешения судебного пристава-исполнителя запрещается.

Таким образом, Организатор торгов обязан ознакомить участников с документами, характеризующими имущество, в установленном в извещении порядке.

Вместе с тем Организатор торгов разместил Документацию в открытом доступе, доступную для ознакомления неограниченному кругу лиц, что позволяет участникам ознакомиться со сведениями об объекте недвижимого имущества.

В свою очередь, у Организатора торгов отсутствует обязанность по организации осмотра имущества.

Вместе с тем Заявитель не указал на пункты ГК РФ или законодательства в сфере проведения публичных торгов, которые были нарушены Организатором торгов при проведении процедуры.

Комиссия отмечает, что Заявитель вправе ознакомиться со сведениями об объекте недвижимого имущества, размещенными в составе Извещения о проведении Торгов, самостоятельно произвести осмотр недвижимого имущества.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения торгов, предусмотренных Законом об исполнительном производстве, в связи с чем жалоба Заявителя в указанной части признается необоснованной.

3) Относительно довода жалобы, что Организатором торгов выбран тарифный план «Расширенный», несоответствующий целям реализации арестованного имущества посредством проведения торгов, Комиссия отмечает следующее.

По мнению Заявителя, тарифный план «Расширенный» предполагает взимание комиссии с победителя аукциона в размере 10% с учетом НДС 20% от начальной цены, что является необоснованно завышенным и может отрицательно повлиять на принятие потенциальными участниками торгов решения об участии в Аукционе и, как следствие, привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На заседании Комиссии представитель оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» (далее — ЭТП) пояснил, что тарифный план «Расширенный» представляет дополнительные услуги участникам торгов, которые превышают стандартные функции электронных площадок, а именно в состав функций входит: перечисление участников денежных средств в качестве задатков

на реквизиты оператора, ускоренная регистрация потенциальных покупателей по запросу, линия поддержки не в общей очереди, а по отдельному телефону, консультирование по формированию электронной заявки на участие в торгах, консультирование участников по порядку участия в процедуре, обучающие мероприятия для участников по работе на электронной площадке.

Таким образом, предоставляемые оператором в рамках данного тарифа услуги позволяют максимально упростить участие в процедурах торгов участников.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что Оператор электронной торговой площадки выбран в соответствии с пунктом 1.5 Государственного контракта: «Услуги по Контракту оказываются дистанционно. Исполнитель совершает действия по оказанию Услуг посредством электронной торговой площадки (далее – ЭТП), которая регламентирована Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018г. № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».

Электронная торговая площадка АО «Сбербанк-АСТ» входит перечень площадок, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р (далее — Перечень).

Таким образом, указанные выше Торги проведены на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» в полном соответствии с нормами действующего законодательства и пунктом 1.5 Государственного контракта.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что Заявитель в своей жалобе не представил доказательств того, что Организатором торгов нарушена норма права, порядок проведения процедуры, не указал, в чем именно состоит нарушение его прав или законных интересов в результате проведения торгов.

Кроме того, в соответствии со статьей 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договоров. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. Исходя из принципа свободы договора и публично-правовой обязанности по выбору площадки из числа, предусмотренных Перечнем организатор торгов заключил договор присоединения с оператором электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ».

В свою очередь, размер вознаграждения площадки не отнесен действующим законодательством к регулируемым уполномоченными органами тарифам. Право на участие в торгах в электронной форме возникает у всех участников торгов и не предоставляет преимущественных условий тому или иному субъекту. Цены, определенные на ЭТП, являются едиными для любых лиц, выразивших желание

Основным критерием выбора оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» стало количество реализованных на сайте Оператора дополнительных сервисов, которые в настоящее время превышает

функциональные возможности иных федеральных площадок, включенных в Перечень.

По вышеуказанному тарифу ЭТП устанавливается депозит в размере 10% от начальной цены имущества, кроме того, НДС 20%. Фактически Оператором взимается вознаграждение с участников торгов за оказание участнику дополнительных услуг, потребность в получении которых возникает в процессе участия в торгах.

В силу подпункта 1.3.7 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размер тарифов и обеспечения оплаты услуг Оператора, утвержденных Оператором, дублируются в открытой части торговой секции и являются неотъемлемой частью Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

В соответствии с подпунктом 1.3.2. Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» порядок присоединения Пользователя к условиям указанного Регламента, а также изменения его условий предусмотрен разделом 4 Регламента УТ.

По своей правовой природе Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» является договором присоединения (ст. 428 ГК РФ, раздел 4 Регламента Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ»).

Согласно пункту 4.1.2. Регламента Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» при присоединении к Регламенту претенденты подтвердили согласие с его условиями, и отсутствие противоречий положения Регламента законодательству Российской Федерации, нарушения прав Заявителя прав, предоставляемых законодательством, отсутствие, явно обременительных для претендента условий, которые он, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не принял бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий Регламента.

В силу положений статьи 3.2.7 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» подача претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете претендента свободных денежных средств в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора, и/или сбора за участие в порядке, предусмотренном Регламентом.

Цены, определенные на ЭТП, являются едиными для любых лиц, выразивших желание принять участие в торгах.

Комиссия отмечает, что по условиям тарифов Регламента ЭТП, комиссионное вознаграждение ЭТП взимается не с каждого участника торгов, а только с победителя торгов.

Согласно статье 381.1 ГК РФ, обеспечительный платеж – способ обеспечения исполнения обязательства в будущем оплатить услуги ЭТП. Обеспечительный платеж направляется на Лицевой счет Пользователем на срок с момента подачи Пользователем Заявки на участие в Электронной процедуре по день, следующий

за датой составления Протокола о подведении результатов торгов Организатором торгов.

На момент проведения торгов денежные средства, зачисленные на лицевой счет участника, являются собственностью участника.

После завершения торгов обеспечительный платеж возвращается участнику, который не стал победителем торгов либо торги признаны несостоявшимися по заявлению такого участника в течение пяти рабочих дней с даты направления заявления.

Комиссия считает необходимым отметить, что оплата услуг ЭТП осуществляется только лицом, с которым заключается договор по итогам торгов.

Вместе с тем Заявитель зарегистрирован на ЭТП в качестве участника торгов, а равно согласился с действующим Регламентом АО «Сбербанк-АСТ».

В свою очередь, Комиссия отмечает, что действующее законодательство не регламентирует действия электронных торговых площадок по установлению ими определенного размера и случаев взимания с участников торгов денежного вознаграждения за участие в торгах и (или) за заключение договора по результатам проведения таких торгов, при этом порядок выбора организатором публичных торгов (специализированной организацией) электронной торговой площадки, на которой будут проводиться публичные торги, законодательством Российской Федерации также не регламентирован.

Сам факт несогласия с финансовыми условиями взаимодействия с Оператором ЭТП не может свидетельствовать о нарушении прав и законных интересов Заявителя.

Помимо этого, согласно позиции ФАС России, изложенной в письме от 10.09.2021 № ГМ/76724/21, при проведении торгов по реализации арестованного имущества в электронной форме удержание (взимание) оператором электронной площадки суммы комиссионного обеспечения (платы) с лица, с которым заключается договор, допустимо. При этом поскольку на сегодняшний день положениями законодательства, устанавливающего порядок реализации арестованного имущества, не урегулирован порядок взимания и размеры комиссионного обеспечения (платы), операторы электронных площадок самостоятельно определяют размеры тарифов в регламентах электронных площадок.

В свою очередь, Заявителем не представлено доказательств, каким именно образом действия Организатора торгов нарушили его права и интересы, действительных доказательств свидетельствующих о наличии препятствий подать заявку на участие в оспариваемых торгах Комиссии не представлено.

В рассматриваемом случае Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства при проведении Торгов.

В связи с изложенным, доводы Заявителя признаются Комиссией необоснованными.

4) Относительно доводов жалобы, что Организатор торгов установил исчерпывающее требование в Документации о предоставлении документов и

сведений, подтверждающих происхождение денежных средств, Комиссия отмечает следующее.

По мнению Заявителя, в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Закон о противодействии легализации (отмывании) доходов) претендент обязан предоставить сведения о происхождении денежных средств.

Комиссией установлено, что Приложением № 1 к Извещению установлены Правила проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного имущества (далее — Правила).

На основании пункта 7.5 Правил Организатор торгов отказывает претенденту в допуске на участие в торгах в следующих случаях:

- подача документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, извещения и Правил;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- к заявке не приложены документы и сведения, подтверждающие происхождение денежных средств. В соответствии с Законом о противодействии легализации (отмывании) доходов претендент обязан предоставить сведения о происхождении денежных средств:
 - для физических лиц: справку 2НДФЛ 3НДФЛ, кредитный/ипотечный договор, договор займа или другие документы)
 - для юридических лиц: бухгалтерский баланс за последний отчетный период, формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы, договор займа, кредитный договор. При предоставлении договора займа, участник представляет сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица. При непредоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе отказать претенденту в допуске на участие в торгах.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что в соответствии с пунктом 8.18 Приложения № 1 к Государственному контракту в целях противодействия легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем, и финансировании терроризма при исполнении условий Государственного контракта Организатору торгов необходимо обеспечить исполнение Закона о противодействии легализации (отмывании) доходов (статья 7) на протяжении всего срока действия контракта.

Организатор торгов, устанавливая список необходимых документов для участия в Аукционе, руководствовался условиями Государственного контракта, положениями статей 3, 6, 7 Закона о противодействии легализации (отмывании) доходов, в которых предусмотрено, что идентификация подразумевает собой осуществление совокупности мероприятий по установлению определенных

настоящим Федеральным законом сведений о клиентах, их представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и подтверждению достоверности этих сведений с использованием оригиналов документов и (или) надлежащим образом заверенных копий и (или) государственных и иных информационных систем.

Аналогичный подход по идентификации заявителей закреплен в Постановлении Правительства РФ от 30.06.2012 № 667, приказе Росфинмониторинга от 20.05.2022 № 100 «Об утверждении требований к идентификации клиентов, представителей клиента, выгодоприобретателей и бенефициарных владельцев, в том числе с учетом степени (уровня) риска совершения подозрительных операций».

В соответствии со статьей 3 Закона о противодействии легализации (отмыванию) доходов операции с денежными средствами или иным имуществом - действия физических и юридических лиц с денежными средствами или иным имуществом независимо от формы и способа их осуществления, направленные на установление, изменение или прекращение связанных с ними гражданских прав и обязанностей.

Организатор торгов является специализированной организацией по реализации арестованного имущества, полномочий которого закреплены пунктом 1.2. Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», положениями Государственного контракта.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В соответствии со статьей 2 Закона о противодействии легализации (отмыванию) доходов данный закон регулирует отношения граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, иностранных структур без образования юридического лица, государственных органов, осуществляющих контроль на территории Российской Федерации за проведением операций с денежными средствами или иным имуществом, в целях предупреждения, выявления и пресечения деяний, связанных с легализацией (отмыванием) доходов, полученных преступным путем, финансированием терроризма и финансированием распространения оружия массового уничтожения, а также отношения юридических лиц и федеральных органов исполнительной власти, связанные с установлением бенефициарных владельцев юридических лиц.

В свою очередь, непосредственно Организатор торгов не осуществляет какие-либо операции с денежными средствами или имуществом в понимании Закона о противодействии легализации (отмыванию) доходов.

С учетом изложенного, Комиссия считает, что предъявление указанных требований к участникам процедуры имущественных торгов не соответствует основной цели проведения торгов — реализации имущества по наибольшей цене на конкурентных началах.

Кроме того, Организатор торгов попадает под действие статьи 6 Закона о противодействии легализации (отмыванию) доходов операции с денежными средствами или иным имуществом, подлежащие обязательному контролю. Так, в пункте 1 указанной статьи указано, что операция с денежными средствами или иным имуществом подлежит обязательному контролю, если сумма, на которую она совершается, равна или превышает 1 миллион рублей либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 1 миллиону рублей, или превышает ее, а по своему характеру данная операция относится к одному из следующих видов операций: Операция с наличными и (или) безналичными денежными средствами, осуществляемая по сделке с недвижимым имуществом, подлежит обязательному контролю, если сумма, на которую совершается данная операция, равна или превышает 5 миллионов рублей либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 5 миллионам рублей, или превышает ее.

Комиссией установлено, что операция с денежными средствами или иным имуществом не подлежит обязательному контролю, поскольку суммы задатков по лотам № 1-27 составляет 15% от от начальной (минимальной) цены предмета аукциона и не превышает 5 миллионов рублей.

Кроме того, в соответствии в разделе 10 Извещения задаток должен поступить на расчетный счет ЭТП до подачи заявки в период приема заявок в соответствии с Регламентом ЭТП.

Таким образом, Организатор торгов не осуществляет какие-либо операции с денежными средствами или имуществом участников Торгов.

Согласно пункту 8.3 Технического задания Государственного контракта Организатор торгов обязан оказывать Услугу способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

Комиссия отмечает, что наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущества, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

При таких обстоятельствах, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 8.3, 8.8 Приложения № 1 к Государственному контракту.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы в указанной части и выдает Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1

части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 8.3, 8.8 Приложения № 1 к Государственному контракту.
3. Выдать обязательное **к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений.**

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.