

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13261/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.10.2023

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 <.....> (лично) представителей <.....>, ООО «ИТК «МЕГАПОЛИС», ООО «Меридиан»,

рассмотрев жалобу <.....> (далее — Заявитель) на действия ООО «ИТК «МЕГАПОЛИС» (далее — Организатор торгов) и оператора электронной площадки — ООО «Меридиан» при проведении торгов по реализации имущества должника: квартира общ.пл. 197,50 кв.м., расположенную по адресу: МО, Пушкинский р-он, п. Лесной, ул. Школьная, д. 2а, кв. 19, к/н 50:13:0060146:8228 Н/ц 8429960р. Собственник: Гуранда Т.В. П.187-м (извещение № 23000008490000000098, лот № 7) (далее — Торги),

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 и Оператора ЭТП при проведении Торгов, перенаправленная письмом Московского областного УФАС России от 28.09.2023 № КИ/16753/23.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Заказчиком 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.

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.

В соответствии с частью 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.

Комиссией установлено, что 25.09.2023 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении 23000008490000000098, лот № 7.

Предмет торгов: Кв-ра, общ.пл. 197,50 кв.м., расположенную по адресу: МО, Пушкинский р-он, п. Лесной, ул. Школьная, д. 2а, кв. 19, к/н 50:13:0060146:8228 Н/ц 8429960р.

Дата начала подачи заявок: 25.09.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 05.10.2023 11:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 09.10.2023 12:30 (МСК)

Согласно доводам жалобы выбор Организатором торгов в качестве оператора электронной площадки ООО «МЕРИДИАН», <https://www.new-southcs.ru/>,

устанавливающего один из максимальных размеров вознаграждения за свои услуги, при наличии иных операторов электронных площадок, устанавливающих меньший размер платы на свои услуги, приводит к ограничению конкуренции на рынке услуг оператора и исключает возможность пересмотра Оператором торгов установленного вознаграждения (комиссионного сбора) за свои услуги в размере 10 % от начальной цены лота, а также создает участникам аукциона, которые имеют большой объем финансовых ресурсов для участия в такой процедуре, преимущественные условия участия в торгах, и исключает возможность достижения цели реализации арестованного имущества посредством проведения торгов.

Организатор торгов и Оператор ЭТП с доводами жалобы не согласились, представили истребуемые антимонопольным органом 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.

Комиссией установлено, что между Организатором торгов и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области заключен государственный контракт от 22.12.2022 № 100095304122100042 (далее — Государственный контракт).

Согласно Извещению о проведении торгов торги в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене проводятся на электронной торговой площадке (ЭТП) ООО «МЕРИДИАН» в сети Интернет по адресу: <https://www.new-southcs.ru>. Шаг аукциона – 2000 (две тысячи) рублей 00 коп. Ценовое предложение подается путем повышения текущего предложения о цене на величину одного шага аукциона. Участник не может сделать два и более ценовых предложений подряд. Победителем аукциона признается Участник, предложивший наибольшую цену.

В соответствии с пунктом 6 Приложения № 1 к государственному контракту «Техническое задание» исполнитель при реализации имущества должника обязан проводить торги путем выбора электронной площадки для реализации имущества, не предусматривающей дополнительные денежные затраты для регистрации и получения доступа к информации о торгах.

Вместе с тем пунктом 8.1 Регламента ЭТП установлено, что для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Для получения доступа на ЭТП любому Посетителю ЭТП необходимо зарегистрироваться на <https://www.new-southcs.ru/>. Форма для регистрации размещена в разделе «Регистрация» и должна быть заполнена в точном соответствии с официальными документами Заявителя (Устав, паспорт, свидетельства и т.д.).

Таким образом, регистрации на электронной площадке проводится для всех пользователей без взимания дополнительной платы.

В соответствии с пунктом 12 Регламента ЭТП участник-победитель торгов после опубликования протокола о результатах торгов выплачивает вознаграждение

Оператору электронной площадки согласно Тарифам (Приложение 2). Вознаграждение оператора электронной площадки НДС не облагается, так как Оператор электронной площадки применяет упрощенную систему налогообложения.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что Законодательством РФ не установлен размер вознаграждения, уплачиваемого операторам электронных площадок, на которых проводятся торги. Организаторы торгов вправе выбирать любую электронную торговую площадку по своему усмотрению.

В соответствии со статьей 421 ГК РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Исходя из изложенного, Организаторы торгов вправе заключать договоры с электронными площадками для проведения торгов в электронной форме и определять его условия по своему усмотрению.

При этом Комиссия отмечает, что 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 принять участие в торгах.

При участии в Электронной процедуре Пользователь в порядке и на условиях, изложенных в Регламенте ЭТП, предоставляет Оператору в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате услуг Оператора в будущем (в случае его признания победителем), согласно ст. 381.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, обеспечительный платеж – как 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.

Вместе с тем ЭТП не предусмотрено обеспечительных платежей помимо задатка, плата с участников торгов как за регистрацию на ЭТП, так и за участие в торгах не взимается. Комиссионное вознаграждение ЭТП вносится исключительно после опубликования протокола о результатах проведения торгов, и только победителем торгов.

Таким образом, участие в торгах является бесплатным.

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.

Оплата осуществляется только победителем торгов.

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

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.

Также Заявителем на Комиссии не представлено доказательств, опровергающих установленные обстоятельства, равно как и не представлено доказательств того, что Организатором торгов нарушена какая-либо норма права.

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

Кроме того, Комиссией установлено, что Заявитель получил аккредитацию на электронной площадке.

В соответствии с пунктом 2.2 Регламента ЭТП настоящий Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исходя из вышесказанного, следует, что Заявитель, подавая заявку на регистрацию на ЭТП, был ознакомлен с Регламентом и согласен с его условиями.

В связи с изложенным, доводы Заявителя не находят своего подтверждения и признаются Комиссией необоснованными.

Комиссия отмечает, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или

опровергающие оспариваемые обстоятельства.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Оператора ЭТП при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 29.09.2023 № НП/41287/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.