

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 074/01/17-1273/2020 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

11 июня 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия)

#### **УСТАНОВИЛ:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области поступило обращение гражданина о нарушении ООО «Фаворит» и ООО «ЭТП 24» антимонопольного законодательства при проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение № 140220/2754819/27):

- объект незавершенного строительства, пл.276,5 кв.м, кад.№ 74:36:0513006:114;
- объект незавершенного строительства, пл.227,6 кв.м, кад.№74:36:0513006:117;
- право аренды на з/у, пл. 2550 кв.м., кад.№ 74:36:0513010:5500, г. Челябинск, ул. Варненская, д. 6 (арест).

Начальная цена продажи имущества составила 3 747 000 рублей.

В обращении гражданина указано, что согласно требованиям оператора электронной площадки, всем участникам торгов помимо задатка необходимо внести гарантийное обеспечение. Без внесения гарантийного обеспечения невозможно принять участие в торгах.

При рассмотрении обращения гражданина и материалов, представленных в антимонопольный орган, установлено следующее.

При реализации арестованного имущества организатор торгов должен руководствоваться одновременно положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве).

Кроме того, обязательные условия реализации имущества определены в государственных контрактах № СПО (Р)-5/2020, № СПО (Ф)-3/2020, № СПО (К)-4/2020, № СПО (Л)-6/2020, № СПО (М)-2/2020, № СПО (П)-1/2020, № СПО (ТС)-7/2020, № СПО (ТС)-8/2020, № СПО (Х)-8/2020, заключенных между организаторами торгов и Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – МТУ Росимущества).

В силу пункта 3 статьи 447 ГК РФ договоры о продаже имущества или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов в случаях прямо предусмотренных законодательством.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве определено, что при

отсутствии спора о стоимости имущества должника, которая не превышает 30 000 рублей, должник вправе реализовать такое имущество самостоятельно. Принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Таким образом, из толкования указанной нормы следует, что имущество стоимостью более 30 000 рублей подлежит реализации путем проведения торгов.

Согласно пункту 5.5 раздела II Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» (далее – Постановление № 432) Росимущество организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

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» (далее - Соглашение) реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

Из материалов, поступивших в антимонопольный орган, видно, что между МТУ Росимущества и ООО «Фаворит» (далее – организатор торгов) заключен договор №СПО (Ф)3/2020 от 28.11.2019 на оказание услуг специализированной организации (далее – договор).

В соответствии с пунктом 1.1 договора МТУ Росимущества поручает ООО «Фаворит» совершать от его имени действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, поступающего на территории г. Челябинска, г. Магнитогорска и поступающего на территории Челябинской области от Увельского РОСП, Снежинского ГОСП, Озерского ГОСП, Каслинского РОСП, Саткинского ГОСП, Трехгорного ГОСП, Катав-Ивановского ГОСП, Усть-Катавского РОСП.

Стоимость оказания услуг по договору составляет 20 000 рублей (пункт 2.1 договора).

Приложением № 1 к договору определены требования к качеству оказания услуг по реализации арестованного имущества, определяющими порядок и сроки

совершения действий по реализации имущества

В пункте 8.5 Приложения № 1 к договору определено, что при организации проведения торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме необходимо использовать электронные площадки, на которых не взимается какая-либо плата с заявителей, претендентов, участников торгов.

Вместе с тем, исходя из анализа торгов, проведенных ООО «Фаворит», следует, все торги проводятся с использованием электронных площадок, на которых взимается плата с участников и (или) победителей торгов.

Так, согласно представленным МТУ Росимущества материалам (исх. №74ШД/5835 от 17.04.2020) все электронные торги, организацию которых осуществляло ООО «Фаворит» в период с 01.01.2020 по 17.04.2020, проводились с использованием функционала электронной площадки ЭТП 24 на сайте <http://etp24torg.ru> (ООО «ЭТП 24»).

Согласно пункту 1 Регламента проведения торгов в электронной форме по реализации арестованного имущества (на электронной площадке <http://etp24torg.ru/arrest/>) (далее - регламент) с участников торгов взимается гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг - денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательства Участника торговой процедуры по оплате вознаграждения за оказание услуг, блокирование которых Оператор производит при подаче заявки на участие в торгах. Сумма средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг для каждой заявки рассчитывается отдельно, исходя из начальной стоимости продаваемого имущества, установленного Тарифами.

При этом, пунктом 1 регламента определено, что заявка на участие в торгах – это – электронный документ, направляемый пользователем Организатору средствами ЭП «ЭТП 24», содержащий информацию о пользователе, подписанный ЭЦП последнего и обозначающий желание пользователя участвовать в электронной процедуре и выдать Оператору задаток из средств Гарантийного обеспечения и тем самым заключить договор о задатке.

Согласно пункту 12.2 Регламента при подаче заявки участник предоставляет Оператору заявку на участие в торгах с использованием средств своего личного кабинета, требования к форме и составу которой указаны Организатором торгов в извещении а также отправляет квитанцию об оплате задатка. Также пунктом 15.5 Регламента определено, что в случае, если свободных средств на виртуальном счете Претендента недостаточно для гарантийного обязательства оплаты оказания услуг, о чем Оператор уведомляет Претендента. В этом случае Оператор имеет право приостановить действия пользователя на основании пункта 15.9. настоящего Регламента.

Приложением № 2 к регламенту определены вознаграждение, взимаемое с Участника торгов, признанного победителем торгов.

В редакции регламента от 01.03.2020

Начальная (минимальная) цена договора, руб. Размер тарифа, руб., (без НДС)

1 – 100 000

2 000

100 000,01 – 300 000	3 000
300 000,01 – 500 000	5 000
500 000,01 – 1 000 000	10 000
1 000 000,01 – 3 000 000	20 000
3 000 000,01 – 5 000 000	30 000
5 000 000,01 – 8 000 000	40 000
8 000 000,01 – 10 000 000	50 000
10 000 000,01 – 20 000 000	60 000
20 000 000,01 – 30 000 000	70 000
30 000 000,01 – 50 000 000	80 000
50 000 000,01 – 100 000 000	120 000
100 000 000,01 – 150 000 000	170 000
150 000 000,01 и выше	250 000

В редакции регламента от 01.05.2020

Начальная (минимальная) цена договора, руб. Размер тарифа, руб., (без НДС)

1,00 – 50 000,00	3000
50 000,01 – 400 000,00	10 000,00
400 000,01 – 20 000 000,00	2,5% от начальной цены
20 000 000,01 – 50 000 000,00	2,0% от начальной цены
50 000 000,01 – 80 000 000,00	1,5% от начальной цены
80 000 000,01 – 150 000 000,00	1,0 % от начальной цены
150 000 000,01 и свыше	0,5 % от начальной цены

Таким образом, в случае, если начальная цена лота составляет, например, 1 500 000 рублей, то до 01.05.2020 каждый участник торгов оплачивал гарантийное обеспечение в размере 20 000 рублей, а с 01.05.2020 – 37 500 рублей.

Согласно части 1 статьи 17 Закона 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.

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.

Порядок организации и проведения торгов установлен статьей 448 ГК РФ, в соответствии с пунктом 2 которой, 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.

Пунктом 5 статьи 448 ГК РФ определено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Таким образом, законодательством не предусмотрена возможность взимания с участника торгов платы за участие в торгах (за исключением задатка), поскольку это влечет за собой обременение в виде дополнительных затрат, и, как следствие, может являться дополнительным барьером для участия в торгах.

В рассматриваемом случае начальная (минимальная) цена продажи имущества составила 3 747 000 рублей.

Согласно извещению о проведении торгов участник торгов обязан оплатить задаток в размере 100 000 рублей.

Кроме того, исходя из анализа Регламента оператора электронной площадки каждый участник торгов помимо задатка обязан оплатить также гарантийное обеспечение в размере 30 000 рублей.

Таким образом, ООО «Фаворит» и ООО «ЭТП24» созданы условия для взимания платы с участников торгов за участие в торгах.

При этом, указанные условия определены не только в торгах, на которые указывает заявитель, но и в иных процедурах, которые проводились ООО «Фаворит» с использованием электронной площадки ЭТП 24.

При этом, следует отметить, что на организацию торгов по продаже имущества с ценой 10 000 рублей и 10 000 000 рублей различий в затратах организатора торгов не имеется, так как процедура проходит по одному и тому же алгоритму.

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

Признание правомерным указанных действий может привести к установлению платы и в размере 100% и более % от начальной цены имущества и в этом случае желающих участвовать в торгах не будет, а это приведет к нарушению интересов, как должника, так и кредиторов (взыскателей), так как реализация имущества и получение средств на погашение задолженности не будет осуществляться.

Так, например, с момента запроса антимонопольным органом сведений у оператора электронной площадки (31.03.2020) размер гарантийного обеспечения значительно увеличен, поскольку 01.05.2020 внесены изменения в регламент в части изменения размера гарантийного обеспечения.

Например, если начальная (минимальная) цена продажи составляет 1 000 000 рублей, то до 01.05.2020 участники торгов должны были оплатить гарантийное обеспечение в размере 10 000 рублей, а после 01.05.2020 – 25 000 рублей.

Кроме того, в действиях ООО «Фаворит» содержатся признаки нарушения не только законодательства о защите конкуренции, но и условий государственного контракта, заключенного с МТУ Росимущества, который обязывает специализированную организацию проводить электронные торги с использованием электронных площадок, на которых не взимается какая-либо плата с участников.

Также ООО «Фаворит» не следует рекомендациям, определенным в письме Федерального агентства по управлению имуществом от 20.09.2018 № АК-12/31687 «Об использовании электронных площадок», в котором указано, что при организации проведения торгов по продаже арестованного имущества а электронной форме необходимо использовать электронные площадки, на которых не взимается какая-либо плата с заявителей / претендентов / участников торгов.

Указанные обстоятельства могли привести к уменьшению количества участников торгов и, как следствие, к ограничению, устранению конкуренции на торгах, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, на что указывают также факт признания торгов несостоявшимся.

Указанные действия организатора не создают равные условия для обеспечения конкуренции между потенциальными участниками закупок и не отвечают целям проведения торгов в порядке Закона об исполнительном производстве, так как реализация имущества и получение средств на погашение задолженности не будет осуществляться.

С учетом изложенного, указанные действия ООО «Фаворит» и ООО «ЭТП 24» при проведении электронного аукциона, указанного в обращении гражданина, содержат признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

При этом, признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции содержатся в действиях ООО «Фаворит» и ООО «ЭТП 24» не только при проведении торгов, указанных заявителем в обращении, но и при проведении иных процедур ООО «Фаворит» с использованием электронной площадки ЭТП 24.

Перечень торгов указан в приложении к настоящему определению (Приложение № 1).

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

**1.** Назначить дело № 074/01/17-1273/2020 к рассмотрению на **28.07.2020 в 10 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, кабинет 317.

## **2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве:**

заявителя – гражданина;

ответчика - ООО «Фаворит» (ИНН 7452059700) и ООО «ЭТП 24» (ИНН 2310208066);

заинтересованного лица - Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (ИНН 7453216794).

## **3. ООО «Фаворит» представить в Челябинское УФАС России в срок до 17.07.2020 года следующую информацию:**

3.1. письменные пояснения с правовым и документальным обоснованием по следующим вопросам:

- причины, по которым ООО «Фаворит» не исполняет требования письма Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 20.09.2018 №АК-12/31687 «Об использовании электронных торговых площадок» об использовании электронных торговых площадок, на которых не взимается плата с участников торгов;

- причины, по которым ООО «Фаворит» не исполняет требования пункта 8.5 Приложения № 1 к договору № СПО (Ф)-3/2020, заключенному с Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в Челябинской и Курганской областях, в котором указано, что при организации проведения торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме необходимо использовать электронные площадки, на которых не взимается какая-либо плата с заявителей, претендентов, участников торгов;

3.2. переписка ООО «ЭТП 24» по вопросам выбора электронной площадки, проведения торгов и иным вопросам.

## **4. ООО «ЭТП 24» представить в Челябинское УФАС России в срок до 17.07.2020 года следующую информацию:**

**4.1.** всю переписку (запросы, ответы, письма) между ООО «Фаворит» и ООО «ЭТП 24» по вопросам организации и проведении торгов по реализации арестованного имущества за период с 01.12.2019 по настоящее время;

**4.2.** перечень группы лиц ООО «ЭТП 24» на дату подготовки ответа на настоящий запрос с указанием оснований, по которым такие лица входят в эту группу, составленный в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона «О защите конкуренции», по форме, утвержденной Приказом ФАС России от 20 ноября 2006 года № 293;

**4.3.** документы, которые находятся (находились) в «личном кабинете» на электронной торговой площадке у лиц, которые принимали участие в торгах, проводимых ООО «Фаворит» (ИНН 7452059700), а также сведения об IP-адресах и mac-адресах, с которых осуществлялся вход на ЭТП (с указанием даты и времени) и подача предложений во время проведения торгов, реестр ценовых предложений, поступавших на протяжении всего времени проведения торгов) за период с 01.12.2019 по дату направления ответа на настоящий запрос.

**4.4.** адреса электронной почты, номера телефонов лиц, которые принимали участие в торгах, проводимых ООО «Фаворит» (ИНН 7452059700) (в том числе физических лиц-владельцев электронной цифровой подписи), размещённые на ЭТП за период с 01.12.2019 по дату направления ответа на настоящий запрос.

**4.5.** электронные файлы заявок лиц, которые принимали участие в торгах, проводимых ООО «Фаворит» (ИНН 7452059700) за период с 01.12.2019 по дату направления ответа на настоящий запрос;

**4.6.** сведения об удостоверяющих центрах, изготовивших/выдавших сертификаты ЭЦП лицам, которые принимали участие в торгах, проводимых ООО «Фаворит» (ИНН 7452059700) за период с 01.12.2019 по дату направления ответа на настоящий запрос;

4.7. реестры по списанию/возврату денежных средств с участников торгов (гарантийное обеспечение), объявленных ООО «Фаворит» на ЭТП 24 за период с 01.12.2019 по настоящее время с приложением подтверждающих документов (платежные поручения, чеки и т.д.)

Информацию (файлы, копии документов и т. д.) по пунктам 4.2-4.6 определения необходимо представить записанными на любой электронный носитель следующим образом:

- наименование первичной корневой папки должно содержать номер торгов;
- в содержимое первичной корневой папки должны входить папки по наименованию организации;
- в последнюю папку файлы должны быть записаны по соответствию заявкам;
- иные электронные файлы должны содержаться в папке с наименованием организации.

Документы (информацию) прошу представить в копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью и подписью представившего их лица и/или органа.

Сведения по пункту 4.7 настоящего определения необходимо представить в виде таблицы, приложенной к настоящему определению.

Дополнительно сообщаем, что за непредставление в срок по требованию антимонопольного органа информации и документов либо представление заведомо ложных сведений (информации) действующим законодательством предусмотрена ответственность в виде штрафа.

Лицам, присутствующим на Комиссии, при себе иметь паспорт и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов организации (оригинал и копию доверенности).

Лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои



доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в деле.

Дополнительно сообщаем, что в силу части 2.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Приказа ФАС России от 27.04.2017 № 569/17 «Об утверждении Порядка использования систем видео-конференц-связи при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства и пересмотре решений и (или) предписаний территориального антимонопольного органа» комиссия по ходатайству лиц, участвующих в деле, а также по собственной инициативе вправе принять решение о рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства путем использования систем видео-конференц-связи при наличии технической возможности осуществления видео-конференц-связи.

Для участия в заседании комиссии с использованием систем видео-конференц-связи необходимо направить ходатайство в антимонопольный орган не позднее, чем за 1 рабочий день до дня рассмотрения дела на электронную почту [to74@fas.gov.ru](mailto:to74@fas.gov.ru).

Председатель Комиссии ...

...

8 (351) 266-68-86

Приложение №2

Год проведения торгов	Организатор торгов	Номер торгов	Участники торгов	Лица, с которых списано гарантийное обеспечение	Дата списания	Дата возврата
-----------------------	--------------------	--------------	------------------	---	---------------	---------------