

**РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-578/2022**  
**по результатам рассмотрения жалобы <...>**

**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 25.11.2022 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссии ФАС России),

при участии представителей:

– АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан»:  
<...>;

– ООО «АНТАРЕС»: <...>.

в отсутствие <...>, уведомленной надлежащим образом, представитель на рассмотрение жалобы не явился;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...>, направленную письмом Татарстанского УФАС России от 18.11.2022 № АЯ-04/14054 (вх. № 190902-ЭП/22 от 18.11.2022 и № 192823/22 от 22.11.2022),

на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «АНТАРЕС» и оператора электронной площадки – АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» (далее – АО «АГЗРТ») при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 22000124620000000012, лот № 1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель), направленная письмом Татарстанского УФАС России от

18.11.2022 № АЯ-04/14054 (вх. № 190902-ЭП/22 от 18.11.2022 и № 192823/22 от 22.11.2022, далее – Жалоба), на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «АНТАРЕС» (далее – Организатором торгов) и оператора электронной площадки – АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» (далее – АО «АГЗРТ») (далее – Оператор) при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 22000124620000000012, лот № 1, далее – Аукцион).

Из Жалобы следует, что Оператором и Организатором торгов нарушены положения законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Оператора и Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

26.10.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://etp.zakazrf.ru/> (далее – сайт Оператора), дата окончания приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 21.11.2022, дата проведения Аукциона – 28.11.2022, начальная цена имущества – 35 443 810, 00 руб. (далее – Извещение о проведении Аукциона).

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Регламентом функционирования электронной площадки [sale.zakazrf.ru](http://sale.zakazrf.ru), утвержденным приказом Генерального директора АО «АГЗРТ» Я.В. Геллера от 26.05.2022 (далее – Регламент).

Согласно доводу создание условий для взимания с участников торгов со стороны Организаторов торгов и установление платы за участие со стороны Оператора торговой площадки в процентном соотношении – 10 % от конечной цены имущества является экономически неоправданным, и не соотносится с целями реализации имущества должника, то есть получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем

привлечения большего количества участников, так как лица, обладающие меньшими финансовыми возможностями, которые могут в силу различных обстоятельств оплатить только имущество и задаток (который предусмотрен законом), не смогут принять участие в торгах.

Комиссия ФАС России отмечает, что торги по реализации арестованного имущества проводятся в соответствии с Законом об исполнительном производстве и статьями 447-449 ГК РФ.

При этом указанными положениями не регламентируется порядок выбора оператора электронной площадки, удержания (взимания) оператором электронной площадки вознаграждения (комиссионного сбора), представляющего собой оплату услуг оператора, не устанавливается размер такой платы.

Вместе с тем, в настоящее время Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ

«О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения

государственных и муниципальных нужд» предусматривается возможность взимания оператором электронной площадки с лица, с которым заключается

контракт, платы за участие в закупке в порядке, определенном постановлением

Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564.

По мнению Комиссии ФАС России, при проведении торгов по реализации

арестованного имущества в электронной форме взимание оператором электронной площадки вознаграждения (комиссионного сбора) с победителя торгов допустимо (по аналогии с законодательством о контрактной системе).

Поскольку в настоящее время законодательством об исполнительном производстве не урегулирован порядок проведения торгов в электронной форме

(не определены электронные площадки, на которых могут проводиться торги),

при проведении указанных торгов в целях достижения единообразия правоприменительной практики, повышения качества проводимых процедур, минимизации случаев нарушений при их проведении целесообразно проведение торгов по реализации арестованного имущества на электронных площадках, включенных в Перечень

операторов электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 24.1 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», частью 11 статьи 3.4 Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», который утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р в соответствии с законодательством о контрактной системе (далее – Перечень).

В соответствии со статьей 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.

Между Организатором торгов и Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области заключен государственный контракт от 09.03.2021 №03/21-2А, в рамках которого реализует имущество должников и организуются публичные торги.

Согласно Аукционной документации реализации на торах подлежит: нежилое помещение, площадь 407,2 кв.м, кадастровый номер 16:50:110509:3903, по адресу: г. Казань, р-н Ново-Савиновский, ул. Фатыха Амирхана, д.21, пом. 1011. Начальная стоимость 35 443 810,0 рублей.

Указанное имущество реализуется на основании Поручения Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области от 25.02.2022 № 483.

В соответствии с Извещением о проведении Аукциона Организатором торгов в качестве оператора электронной площадки выбрано АО «АГЗРТ», местом проведения Аукциона указан сайт Оператора.

АО «АГЗРТ» включено в Перечень.

Согласно Извещению о проведении Аукциона подача заявки на участие в Аукционе, проведение Аукциона осуществляются в соответствии с Регламентом Оператора.

В соответствии с разделом № 1 «Термины и определения» Регламента комиссионный сбор – сумма, взимаемая в качестве оплаты услуг

оператора  
площадки.

Согласно приказу АО «АГЗРТ» от 10.02.2022 № 5 «Информация о размере взимания АО «АГЗРТ» комиссионного сбора» при проведении торгов по реализации арестованного имущества на сайте Оператора размер комиссионного сбора составляет 10% от цены договора (итоговой цены торгов). В размер комиссионного сбора включен налог на добавленную стоимость.

В соответствии с пунктом 5.32 Регламента комиссионный сбор взимается с участников, признанных организатором: победителями, единственными участниками в несостоявшихся процедурах или уклонившихся от заключения договора.

Взимание платы за предоставление информации о проведении торгов по реализации арестованного имущества как с потенциальных участников торгов, так и с лиц, подавших заявки (допущенных/недопущенных к участию) Регламентом (иными распорядительными документами Оператора) не предусмотрено.

Комиссией ФАС России установлено, что в настоящее время положениями законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества, не урегулирован порядок взимания и размер вознаграждения (комиссионного сбора), операторы электронных площадок самостоятельно определяют размеры тарифов в регламентах (иных распорядительных документах) электронных площадок.

В тоже время в соответствии с информацией, размещенной в открытой части официальных сайтов электронных площадок, включенных в Перечень, все указанные операторы могут проводить торги по реализации арестованного имущества. При этом размер вознаграждения за услуги оператора электронной площадки варьируется, например:

- 9 900 руб. у ООО ЭТП ГПБ;

- 10% от начальной цены имущества, включая НДС 20%, но не менее 1 900 рублей, включая НДС 20%, у АО «ЭТС»;

- в случае если начальная цена лота до 20 000 000 руб. - 10% от начальной цены лота - но не более 500 000 руб; в случае если начальная цена лота от 20 000 000 руб. - 5% от начальной цены - не ограничен, у АО «РАД».

При этом у АО «АГЗРТ» вознаграждение (комиссионный сбор) установлено

в размере 10% от итоговой цены договора.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии со статьей 2 Закона об исполнительном производстве задачами исполнительного производства являются правильное и своевременное исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнение иных документов в целях защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций (далее - кредиторы), а также в целях обеспечения исполнения обязательств по международным договорам Российской Федерации.

Целью реализации арестованного имущества посредством проведения торгов является получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников торгов. Действия, касающиеся определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели - получение максимальной выручки.

Комиссией ФАС России установлено, что начальная цена Аукциона – 35 443 810,00 руб., сумма задатка – 17 721 905,00 руб., шаг аукциона – 5 000,00 руб. Следовательно, потенциальный победитель Аукциона должен будет заплатить 10% от предложенной им цены, но не менее **3 544 381,00** руб.

Согласно протоколу определения участников Аукциона от 28.11.2022, размещенному на официальном сайте, заявок на участие в Аукционе подано не было.

Установление вознаграждения в размере 10% от итоговой цены могло отрицательно повлиять на принятие потенциальными участниками торгов решения об участии в Аукционе.

На основании изложенного Комиссия ФАС России пришла к выводу, что выбор Организатором торгов для проведения Аукциона оператора электронной площадки АО «АГЗРТ», устанавливающего один из максимальных размеров вознаграждения за услуги оператора электронной площадки – 10% от итоговой цены реализуемого на торгах имущества, может привести к сокращению количества участников

(потенциальных участников) торгов по реализации арестованного имущества, к предложению такими участниками более низких цен за реализуемое имущество (с учетом того, что победителю торгов необходимо уплатить размер вознаграждения (комиссионного сбора) и, как следствие, к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что является нарушением статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Как уже отмечалось ранее, в настоящее время положениями законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества, не урегулирован размер вознаграждения (комиссионного сбора) оператора электронной площадки.

Заявителем в составе Жалобы не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что установленный Оператором размер вознаграждения (комиссионного сбора) является завышенным и экономически необоснованным и приводит или может привести к ограничению конкуренции (нарушает требования статьи 17 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу <...> на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «АНТАРЕС» и оператора электронной площадки – АО «АГЗРТ» при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 22000124620000000012, лот № 1) обоснованной в части действий ООО «АНТАРЕС» по выбору для проведения Аукциона в качестве оператора электронной площадки АО «АГЗРТ».

2. Выдать ООО «АНТАРЕС» обязательное для исполнения предписание.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.