

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-487/2022

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 30.08.2022 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»:
<...>;

– в отсутствии <...>, уведомленного надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явился;

– Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области: уведомлено надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явились;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> на действия (бездействие) организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области, оператора электронной площадки – АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 21000032000000000026, лот № 1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее

– Заявитель) (вх. № 138078-ЭП/22 от 10.08.2022, далее – Жалоба) на действия (бездействие) организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» (далее – Оператор, АО «АГЗРТ») при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 21000032000000000026, 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, Комиссия ФАС России установила следующее.

14.07.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено 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 – 11.08.2022 в 23:59 (МСК), дата и время проведения Аукциона – 15.08.2022 в 10:00 (МСК), начальная цена имущества – 2 857 445,60 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), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), Регламентом функционирования электронной площадки sale.zakazrf.ru, утвержденным приказом Генерального директора АО «АГЗРТ» Я.В. Геллера от 26.05.2022 (далее – Регламент).

Из Жалобы следует, что Организатор торгов решил провести Аукцион на сайте Оператора, стоимость услуг (комиссионного вознаграждения) которого является необоснованно высокой (10% от итоговой цены реализуемого имущества), в связи

с чем стало экономически нецелесообразно участвовать в Аукционе. Удержание указанной суммы, по мнению Заявителя, является незаконным, влечет за собой обременение в виде дополнительных затрат и, как следствие, может явиться дополнительным барьером для участия в торгах.

Заявитель полагает, что действия Организатора торгов, Оператора ограничивают доступ для участников торгов; а именно взимание платы с участников торгов за участие в торгах не в фиксированном размере, а в процентом соотношении от максимальной цены имущества без верхнего предела суммы взимания и при отсутствии экономического обоснования установления величины платы нарушает интересы должника, кредитора (взыскателя) и участников торгов и нарушает требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия ФАС России отмечает, что торги по реализации арестованного имущества проводятся в соответствии с Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке, 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.

Согласно пункту 1 Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области, утвержденного приказом Росимущества от 27.02.2009 № 49, ТУ Росимущества в Нижегородской области осуществляет функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов.

Согласно Аукционной документации реализации на торах подлежит: квартира общей площадью 45,1 кв.м. по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Заломова, д. 15, кв. 50. Указанное имущество реализуется на основании постановления СПИ Нижегородского РО УФССП России по Нижегородской области о передаче арестованного имущества на торги от 18.03.2022 г. №52005/22/56814.

Организатором торгов (продавцом) указанного имущества является ТУ Росимущества в Нижегородской области.

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.

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, представленной операторами электронных площадок, включенными в Перечень, все указанные операторы могут проводить торги по реализации арестованного имущества. При этом размер вознаграждения за услуги оператора электронной площадки варьируется, например:

- 7 800 руб. (при начальной цене лота от 300 000 руб. 01 коп.)
у АО «Сбербанк-АСТ»;

- 1% от стоимости реализованного имущества, но не более 8 900 руб. у АО «ЭТС»;

- 9 900 руб. у ООО ЭТП ГПБ.

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 – 2 857 445,60 руб., сумма задатка – 142 872,00 руб., шаг аукциона – 28 574,00 руб. Следовательно, потенциальный победитель Аукциона должен будет заплатить 10% от предложенной им цены, но не менее 285 744, 56 руб.

Согласно протоколу определения участников Аукциона от 12.08.2022, 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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия (бездействие) организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области, оператора электронной площадки – АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» при проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества (извещение № 21000032000000000026, лот № 1) обоснованной, в части действий Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом

в Нижегородской области по выбору для проведения Аукциона в качестве оператора электронной площадки АО «АГЗРТ».

2. Выдать Территориальному Управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом 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.