

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3499/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.03.2022 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 представителей ООО «Правозащита», ООО «Огни города»,

в отсутствие представителей ..., извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 14.03.2022 № НП/13736/22,

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия ООО «Правозащита» (далее — Организатор торгов) и ООО «Огни города» (далее — Оператор ЭТП) при проведении аукциона по реализации имущества должника: квартира пл. 40,3 кв.м по адресу: г. Москва, Даниловский, ул. Симоновский Вал, д. 14, кв.115, к/н 77:05:0002001:3962 (извещение № 280222/35304618/03 лот № 1, 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.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от

Заявителя, которому направлялось уведомление о переносе рассмотрения жалобы, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

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.

По мнению Заявителя, установленный Оператором ЭТП размер вознаграждения ЭТП в размере 10% от стоимости имущества, достигнутой на торгах, является чрезмерно высоким и монополистическим ввиду того, что возможности у участника выбрать иную ЭТП для участия в торгах невозможно.

Кроме того, Заявитель в жалобе ссылается на несоблюдение Организатором торгов сроков опубликования извещения о проведении торгов.

Организатор торгов, Оператор 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.

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.

Организатором торгов 28.02.2022 опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже имущества, арестованного Даниловским ОСП ГУФССП России по г. Москве в рамках исполнительного производства №149051/21/77005-ИП от 30.11.2021 в пользу взыскателя АО «Тинькофф Банк», должник (собственник) Куликов А.В.: квартира пл. 40,3кв.м по адресу: Москва, Даниловский, ул. Симоновский Вал, д. 14, кв.115, к/н 77:05:0002001:3962, обременения: ипотека, запрет регистрационных действий, есть зарегистрированные лица, информация о задолженности по ЖКУ и взносам за кап. ремонт УФССП не предоставлена (извещение № 280222/35304618/03 лот № 1).

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке), статьями 447-449.1 Гражданского кодекса РФ, а также регламентом ЭТП.

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка РТП24 по адресу: <https://rtp24.ru/> (ЭТП).

Заявитель полагает, что взимание Оператором ЭТП в соответствии с Регламентом ЭТП вознаграждения в размере 10 % с победителя торгов, является нарушением законодательства Российской Федерации и является причиной невозможности принять участие в торгах.

Комиссия обращает внимание, 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.

При этом также Законом об ипотеке не установлен порядок привлечения электронных площадок организаторами торгов для целей проведения торгов по реализации арестованного заложенного имущества должника в электронной форме.

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.

Вместе с тем, согласно пояснениям Оператора ЭТП, плата в размере 10% от итоговой продажной цены реализуемого имущества удерживается исключительно с лица, которое приобрело имущество, а не со всех участников торгов. При этом, при подаче заявок на участие в торгах на ЭТП не требуется предварительно вносить сумму вознаграждения на депозит оператора площадки, где они блокируются до даты проведения торгов и списываются в пользу оператора площадки с победителя торгов. Также, согласно пояснениям Оператора ЭТП, за регистрацию на площадке плата не взимается.

Таким образом, 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.

При этом довод Заявителя о том, что тарифный план ЭТП ограничивает его как потенциального участника торгов не может свидетельствовать о нарушении ЭТП или Организатором торгов норм действующего законодательства и ограничении конкуренции.

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

На основании изложенного, Комиссия признает данный довод необоснованным.

Вместе с тем, относительно заявленного в дополнениях жалобы довода Заявителя о том, что в нарушение пункта 6.4.1 Государственного контракта от 10.12.2021 № 05-АИ/2022 (далее — Государственный контракт), заключенного с ТУ Росимущества г. Москве Организатором торгов в извещении не указана информация о вознаграждении оператора ЭТП, Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 6.4.1 Государственного контракта, в извещении о проведении торгов должен быть указан адрес ЭТП в сети «Интернет», на которой будут проводиться электронные торги, наименование оператора электронной площадки, информация о порядке участия в таких торгах (регистрация на ЭТП), а также информация о вознаграждении оператора ЭТП.

Вместе с тем, Комиссия установила, что в Извещении указано, что торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьями 447-449.1 Гражданского кодекса РФ, а также регламентом ЭТП.

При этом Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что неуказание точного размера вознаграждения ЭТП в Извещении обусловлено тем, что указанные тарифы устанавливаются самой электронной торговой площадкой и могут изменяться, в связи с чем Организатором торгов дана ссылка на Регламент ЭТП.

Комиссия отмечает, что Регламент размещен Оператором ЭТП на официальном сайте площадки, находится в свободном доступе, тарифы, указанные в Регламенте ЭТП, применимы в равной мере ко всем участникам закупки, что не нарушает принципы конкуренции, а также права и законные интересы участников закупки.

На основании изложенного Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

Вместе с тем, относительно довода Заявителя о нарушении Организатором торгов сроков публикации извещения о торгах, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном в указанном законе, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Законом Российской Федерации «О залоге», а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Комиссия установила, что извещение о предстоящих торгах было опубликовано Организатором торгов в Журнале «Бюллетень Оперативной Информации. Московские торги» (№ 6/2022 от 14.02.2022), а также на Официальном сайте размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru/>.

Дата начала подачи заявок: 28.02.2022.

Дата окончания подачи заявок: 10.03.2022 11:00.

Дата и время проведения аукциона: 15.03.2022 12:30.

Таким образом, извещение о предстоящих торгах было опубликовано Организатором торгов в соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

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.

Как следует из материалов дела, Заявителем обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

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 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).

Относительно довода Заявителя о наличии сговора между Организатором торгов и Оператором ЭТП Комиссия отмечает, что антимонопольный орган в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

При этом доводы о сговоре субъектов не подлежат рассмотрению в рамках рассмотрения жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку рассматриваются в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции.

Указанный правовой подход подтверждается позицией Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в определении от 02.10.2017 № 309-КГ17-7502 по делу № А50 — 9299/2016.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют полномочия по рассмотрению довода о сговоре в рамках 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем данный довод оставлен без рассмотрения.

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной, в части доводов о сговоре — об оставлении жалобы Заявителя без рассмотрения.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной, в части доводов о сговоре — оставить жалобу без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 03.03.2022 № НП/11968/22.

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