

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-325/2021

01.03.2021

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – ООО «МДТ», допущенные при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника, посредством ВКС

в присутствии Заявителя,

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 17.02.2021 поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – ООО «МДТ», допущенные при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене в электронной форме на сайте www.southcs.ru (№ 133) по реализации по продаже имущества должника ОАО «Эксплуатационное предприятие»: нежилое помещение, литер А1, комнаты на 1-ом этаже №№ с 14 по 22, 22а, площадью 117,2 кв. м., кадастровый (или условный) № 61:44:0050712:37, адрес (местоположение): г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул. Темерницкая, 42/47, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 280121/40638598/01, лот № 5 (далее – Торги).

Заявитель указывает, что организатор торгов не обеспечил возможность осмотра и ознакомления с имуществом, а также что организатором торгов к проведению аукциона привлечен оператор электронной площадки, взимающий с участников-победителей торгов вознаграждение.

В этой связи, 19.02.2021 Ростовским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 01.03.2021.

Организатор торгов представил истребуемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагают, что порядок организации и проведения Торгов

нарушен не был, договор купли-продажи с победителем торгов не заключен.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

ООО «МДТ» 22.12.2020 заключило государственный контракт № 1 с ТУ Росимущества в РО на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнении судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Ростовской области.

28.01.2021 организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении Торгов, согласно которому: дата окончания подачи заявок – 24.02.2021; дата проведения аукциона – 01.03.2021; начальная цена: 6 793 685,52 руб.; размер задатка: 3 397 000 руб.; место проведения аукциона: сайт www.southcs.ru.

Аналогичное извещение опубликовано на сайте оператора электронной площадки www.southcs.ru (информация об аукционе на повышение № 133).

1. Торги проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ «Об исполнительном производстве»), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ 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.

Извещением о проведении торгов установлено, что получить дополнительную информацию об аукционе и правилах его проведения, ознакомиться с формами документов, с документацией, характеризующей предмет торгов, можно по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая/пер. Семашко/ул. Шаумяна, 68/40/55, каб. 413, на сайте ООО «МДТ», на сайте ЭТП - www.southcs.ru, на сайте ТУ Росимущества в Ростовской области, а также официальном сайте torgi.gov.ru.

Организатор торгов указывает, что запрос о предоставлении возможности визуального осмотра объекта и ознакомления с имеющимися документами от Заявителя поступил на электронную почту организатора торгов 08.02.2021. Ответ на данный запрос дан 09.02.2021. В дальнейшей переписке Заявителю направлены имеющиеся у организатора торгов копии документов, а именно: поручение № 61-1140-У от 30.11.2020, уведомление о готовности № 2464/20, постановление о передаче арестованного имущества на торги от 20.11.2020, акт передачи арестованного имущества на торги от 03.12.2020.

Таким образом, организатором торгов в адрес Заявителя направлена вся

имеющаяся информация о предмете торгов.

Кроме того, 17.02.2021 на электронный адрес Заявителя направлен ответ начальника отделения Батайского городского отдела судебных приставов от 16.02.2021, в котором была назначена дата осмотра и указаны данные и контактный телефон ответственного за осмотр объекта.

Заявителем в материалы дела не представлены доказательства отказа организатора торгов в ознакомлении с имуществом должника.

Таким образом, довод Заявителя не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения настоящего дела.

2. Согласно п. 12 Регламента проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Эксперт» (далее - Регламент) 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.

Согласно Приложению 2 «Тарифы электронной площадки ЭТП «Эксперт» участие на ЭТП для организаторов и участников проходит без взимания платы. Участник-победитель платит вознаграждение торговой площадке в соответствии с тарифной сеткой:

Начальная цена имущества	Стоимость услуг оператора
от 1,00 До 100 000 руб	3000 руб
От 100 000 руб. 01 коп до 400 000руб	10 000 руб*
От 400 000 руб. 01 коп до 20 000 000 руб	4% от начальной цены
От 20 000 000 руб. 01 коп до 50 000 000 руб	2% от начальной цены
От 50 000 000 руб. 01 коп и выше	1% от начальной цены лота

*вознаграждение торговой площадке участником-победителем вносится в полном объёме до момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу.

В соответствии с государственным контрактом № 1 от 22.12.2020, заключенным ООО «МДТ» с ТУ Росимущества в РО, на оказание услуг по реализации арестованного имущества, настоящий контракт финансируется из федерального бюджета. Размер подлежащего оплате вознаграждения определяется в Акте приема-сдачи Услуги пропорционально стоимости реализованного имущества, в рамках общей цены контракта, а именно: 0,08 % от стоимости реализованного имущества, включая иные расходы, связанные с оказанием Услуги (п. 3.3 контракта). Таким образом, указанный контракт не предусматривает вознаграждение оператора электронной площадки при проведении торгов.

Обязание участника-победителя торгов помимо задатка внести в фиксированном размере вознаграждение оператору электронной площадке после проведения аукциона налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование оператора электронной площадки уплаты вознаграждения возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством аукциона, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них.

Данное обстоятельство фактически свидетельствует о том, что условия проведения аукциона, о которых сразу известил организатор торгов, не были прозрачными и ясными для неопределенного круга лиц, ввиду того, что законом предусмотрена только оплата задатка и в случае признания участника торгов победителем полная оплата стоимости имущества. Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен так формулировать содержание сообщения о проведении торгов, чтобы условия таких торгов являлись доступными и понятными неограниченному кругу лиц, он не должен действовать таким образом, чтобы обеспечить выгодоприобретение третьему лицу - электронной площадке.

Учитывая, что организатором торгов к проведению аукциона привлечен оператор, взимающий с участников-победителей торгов вознаграждение, в нарушение ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» и публичного порядка, предусмотренного законодательством о проведении публичных торгов, организатором торгов не обеспечено проведение аукциона способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

При разрешении вопроса о необходимости выдачи предписания Комиссией Ростовского УФАС России учтено, что 18.02.2021 Заявителем подана заявка на участие в аукционе. В этой связи, Комиссия Ростовского УФАС России не выдает предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве», порядок Российской Федерации, определенный

законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.

3. Предписание организатору торгов не выдавать.

4. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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