

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14762/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.11.2023

Москва

Г.

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 "....." ("....." по доверенности от 08.11.2023 № 7), "....." ("....." по доверенности от 13.04.2023 № 04-2023), "....." ("....." по доверенности от 10.06.2023 № б/н), "....." ("....." по доверенности от 26.01.2023 № б/н), рассмотрев жалобу "....." (далее также — Заявитель) на действия организатора торгов "....." (далее также — Организатор торгов), оператора электронной торговой площадки "....." (далее также — ЭТП, Оператор ЭТП) при проведении аукциона по реализации квартиры пл. 36,1 кв.м., с к/н 50:47:0040304:262, расположенной по адресу: МО, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 125, кв. ".....". Н/ц 1179200р. Собственник: "....." П.370-л (извещение №22000012830000000130, лот №3); квартиры, расположенной по адресу: МО, г. Пушкино, мкр Серебрянка, д. 3 кв "....." с к/н 50:13:0070202:8673, общ.пл. 48 кв.м. Н/ц 2062400р. Собственник:"....." П.364-л (извещение №22000012830000000130, лот №9, 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 при проведении Торгов. Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи. При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Заказчиком статьи 17 Закона о защите конкуренции. Настоящее заседание Комиссии было проведено в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при этом в части доводов о возможном нарушении статьи 17 Закона о защите конкуренции данная жалоба принята в работу в рамках статьи 44 Закона о защите конкуренции и ответ будет дан дополнительно. 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, оператора электронной площадки, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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. Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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. 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 Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также в соответствии с регламентом, тарифами, порядком регистрации на электронной торговой площадке и иными локальными документами ЭТП. Таким образом, проведение спорных аукционов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги. Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает выбранную Организатором торгов электронную площадку для проведения торгов, поскольку тарифы, установленные на выбранной электронной торговой площадке, имеют необоснованно завышенный размер оплаты, а также неправомерное удержание денежных средств, внесенных в качестве обеспечительного платежа. Организатор торгов и Оператор ЭТП с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом материалы. Организатор торгов по факту выбора оспариваемой электронной площадки пояснил, что выбор площадки не противоречит действующему законодательству Российской Федерации, а также положениям Государственного контракта от 22.12.2022 № 100095304122100047. В свою очередь, в письменных пояснениях Оператор ЭТП обратил внимание на то, что Заявитель на ЭТП не регистрировался, заявок на участие в оспариваемых Торгах не подавал. При этом Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 2.2 Регламента). 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. Комиссией установлено, что Торги проводятся на основании Государственного контракта от 22.12.2022 № 100095304122100047 (далее также - Государственный контракт) в форме электронных аукционов, открытых по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке "....." по адресу в сети «Интернет» - <https://www.new-southcs.ru>. Прием заявок осуществляется в установленные сроки через ЭТП в соответствии с регламентом электронной торговой площадки. Согласно извещению № 22000012830000000130, лот № 3, предметом торгов является квартира площадью 36,1 кв.м., с к/н 50:47:0040304:262, расположенная по адресу: МО, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 125, кв. "...". Н/ц 1179200р. Собственник: "...". П.370-л. Дата и время начала подачи заявок: 13.10.2023 20:00 (МСК). Дата и время окончания подачи заявок: 26.10.2023 11:00 (МСК). Дата проведения торгов: 30.10.2023 12:00 (МСК). Согласно извещению № 22000012830000000130, лот № 9, предметом торгов является квартира, расположенная по адресу: МО, г Пушкино, мкр Серебрянка, д 3 кв "..." с к/н 50:13:0070202:8673, общ.пл. 48 кв.м. Н/ц 2062400р. Собственник: "...". П.364-л. Дата и время начала подачи заявок: 13.10.2023 20:00 (МСК). Дата и время окончания подачи заявок: 26.10.2023 11:00 (МСК). Дата проведения торгов: 30.10.2023 12:00 (МСК). В соответствии с пунктом 4.4.11 Государственного контракта Организатор торгов обязан в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки. При выборе электронных торговых площадок необходимо использовать те, на которых не взимается с участников торгов плата за участие в торгах». Согласно пункту 4.4.16 Государственного контракта Организатор торгов обязан проводить торги по продаже арестованного имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости)», Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе на торговых электронных площадках по выбору Исполнителя. Иных обязанностей для Организатора торгов в части использования электронных торговых площадок, в том числе, включенных в перечни, утвержденные распоряжениями Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р и от 12.07.2018 № 1447-р., Государственным контрактом не предусмотрено. При этом Комиссия считает необходимым отметить, что иного специального порядка проведения публичных торгов в рамках исполнительного производства законодательством Российской Федерации не предусмотрено. Порядок выбора Организатором торгов электронной торговой площадки, на которой будут проводиться публичные торги, законодательством Российской Федерации не регламентирован. Регламент работы ЭТП размещен в открытом доступе на сайте ЭТП по адресу <https://www.new-southcs.ru> и не содержит положений о взимании с участников торгов платы за регистрацию на ЭТП и/или за участие в торгах. Согласно пункту 12 Регламента, Приложению № 2 к Регламенту оплата услуг ЭТП производится исключительно победителем торгов после проведения торговой процедуры и подписания протокола о результатах торгов, что не противоречит положениям Государственного контракта и действующего законодательства Российской Федерации. В рассматриваемом случае, выбор Организатором торгов электронной площадки ООО «МЕРИДИАН» не противоречит положениям Государственного контракта. При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что при проведении процедур Организатором торгов не было допущено нарушений по выбору электронной площадки. В свою очередь, Заявитель доказательств, свидетельствующих о нарушении его прав и законных интересов в связи с проведением оспариваемых процедур на электронной площадке ООО «Меридиан», не представил. В отношении доводов Заявителя о несогласии с тарифами, установленными Регламентом ЭТП, Комиссия отмечает, следующее. В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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. В свою очередь, законодательством Российской Федерации 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 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. Как было указано Комиссией ранее, по условиям тарифов Регламента ЭТП, комиссионное вознаграждение ЭТП взимается не с каждого участника торгов, а только с победителя торгов. Согласно статье 381.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, обеспечительный платеж – как способ обеспечения исполнения обязательства в будущем оплатить услуги ЭТП. Обеспечительный платеж направляется на Лицевой счет Пользователем на срок с момента подачи Пользователем Заявки на участие в Электронной процедуре по день, следующий за датой составления Протокола о подведении результатов торгов Организатором торгов. На момент проведения торгов денежные средства, зачисленные на лицевой счет участника, являются собственностью участника. После завершения торгов обеспечительный платеж возвращается участнику, который не стал победителем торгов либо торги признаны несостоявшимися по заявлению такого участника в течение пяти рабочих дней с даты направления заявления. Комиссия считает необходимым отметить, что оплата ЭТП осуществляется только лицом, с которым заключается договор по итогам торгов. В свою очередь, Комиссия отмечает, что 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. Сам факт несогласия с финансовыми условиями взаимодействия с

Оператором ЭТП не может свидетельствовать о нарушении прав и законных интересов Заявителя. Помимо этого, согласно позиции ФАС России, изложенной в письме от 10.09.2021 № ГМ/76724/21, при проведении торгов по реализации арестованного имущества в электронной форме удержание (взимание) оператором электронной площадки суммы комиссионного обеспечения (платы) с лица, с которым заключается договор, допустимо. При этом поскольку на сегодняшний день положениями законодательства, устанавливающего порядок реализации арестованного имущества, не урегулирован порядок взимания и размеры комиссионного обеспечения (платы), операторы электронных площадок самостоятельно определяют размеры тарифов в регламентах электронных площадок. Следует также отметить, что вопросы о несогласии с тарифами, установленными Регламентом ЭТП, не являются предметом рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Как было отмечено ранее, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. На основании изложенного, Комиссия отмечает, что антимонопольный орган в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора. В свою очередь, Заявителем не представлено доказательств, каким именно образом действия Организатора торгов и Оператора ЭТП нарушили его права и интересы именно в части нарушения процедуры проведения Торгов. Действительных доказательств, свидетельствующих о наличии препятствий подать заявку на участие в оспариваемых торгах, Заявителем Комиссии не представлено, равно как и не представлено доказательств того, что Организатором торгов и Оператором ЭТП нарушена какая-либо норма права. Каждый участник самостоятельно принимает решение о целесообразности участия в Торгах, с учетом всех экономических рисков и возможности получения прибыли. В рассматриваемом случае Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов и Оператора ЭТП нарушений действующего законодательства при проведении Торгов. Таким образом, Заявителем ограничивающий характер данного требования в рассматриваемом случае доказан не был. Само по себе несогласие Заявителя с установленным требованием не может быть признано фактором ограничения конкуренции. В силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов. То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Проанализировав заявленные доводы, Комиссия отмечает, что в жалобе Заявителя не указаны обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов или Оператора ЭТП, нарушающие действующее законодательство Российской Федерации, регламентирующее порядок проведения спорных Торгов, а также отсутствуют ссылки на положения действующего законодательства Российской Федерации, которые, по мнению Заявителя, были нарушены Организатором торгов или Оператором ЭТП, равно как не приведено указаний в чем именно выразились нарушения в действиях Организатора торгов или Оператора ЭТП. В рассматриваемом случае Заявитель не приводит в жалобе доводов, обосновывающих нарушение его прав и законных интересов в данной части. В свою очередь, 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 такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов,

Оператора ЭТП нарушений Закона об исполнительном производстве, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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). С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы в указанной части. Относительно доводов изложенных в жалобе, связанных с взысканием обеспечительных платежей, Комиссия отмечает, что споры между пользователями ЭТП и оператором ЭТП по вопросам несоблюдения сроков возврата обеспечительных платежей не относятся к процедуре организации и проведения торгов и подлежат рассмотрению в судебном порядке. В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию О возврате жалобы нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей). Доводы, изложенные в жалобе, также связаны с взысканием обеспечительного платежа, внесенного на лицевой счет пользователя в качестве оплаты услуг Оператора ЭТП. При этом антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за внутренним порядком функционирования хозяйствующих субъектов. Доводы Заявителя направлены на восстановление имущественных прав, связанных с возможным неосновательным обогащением юридического лица. В связи с изложенным, указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке, также Заявитель имеет право обратиться в правоохранительные органы за защитой своих прав. Надзор за деятельностью хозяйствующих субъектов, в том числе осуществляет Прокуратура Российской Федерации. В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд. В связи с изложенным, указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке. Также Заявитель имеет право обратиться в правоохранительные органы за защитой своих прав. Резюмируя вышеизложенное, Комиссия отмечает, что в настоящем случае отсутствуют основания для принятия мер реагирования, поскольку разрешение поставленных в жалобе вопросов о возможном неосновательном обогащении электронной торговой площадки не относится к компетенции антимонопольного органа, в связи с чем жалоба в указанной части оставлена без рассмотрения. На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов, Оператора ЭТП при проведении Торгов в части выбора электронной торговой площадки — необоснованной, в остальной части - оставить жалобу без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 25.10.2023 № НП/45450/23 и от 01.11.2023 № НП/46633/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.