

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-235/2023

по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 26.05.2023 г. Москва

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

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...> – уведомлен надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явился;

– ТУ Росимущества в Нижегородской области – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– ООО «РТС-тендер»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 19.05.2023 № 6 (вх. № 75562-ЭП/23 от 19.05.2023) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...>: квартира площадью 43,6 кв. м, расположенная по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Победная, д. 14, кв. 27, кадастровый № 52:18:0010476:273 (извещение № 21000032000000000133, лот № 2), в соответствии со статьеи 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) от 19.05.2023 № 6 (вх. № 75562-ЭП/23 от 19.05.2023)

на действия (бездействие) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...>: квартира площадью 43,6 кв. м, расположенная по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Победная, д. 14, кв. 27, кадастровый № 52:18:0010476:273 (извещение № 210000032000000000133, лот № 2) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Оператором при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

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

03.05.2023 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 –

ТУ Росимущества в Нижегородской области (далее – Организатор торгов)

было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому

Аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-тендер», расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу

www.rts-tender.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок

на участие в Аукционе – 03.05.2023 в 09:00, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 24.05.2023 в 23:59, дата рассмотрения

заявок на участие в Аукционе – 26.05.2023, дата и время проведения Аукциона – 29.05.2023 в 10:00, начальная цена – 1 351 200,00 руб., размер задатка для участия

в Аукционе – 67 560,00 руб., шаг Аукциона – 13 512,00 руб.

Аукцион проводится в соответствии с 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), Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Регламентом

электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, утвержденным приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 26-П/23 от 28.04.2023 (далее – Регламент).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов для проведения Аукциона в качестве оператора электронной площадки был выбран Оператор, которым установлен необоснованно высокий размер комиссионного вознаграждения Оператора – 10% от максимальной цены продажи имущества на Аукционе, которое, помимо задатка, должно быть внесено претендентом на участие в Аукционе до момента подачи заявки на участие в Аукционе.

Таким образом, по мнению Заявителя, указанная плата комиссионного вознаграждения Оператора является экономически неоправданной и не соотносится с целями реализации арестованного заложенного имущества.

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

При этом указанными положениями законодательства не регламентируется порядок удержания (взимания) оператором электронной площадки с победителя торгов суммы комиссионного залога, представляющего собой оплату услуг оператора, а также 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» (далее – Закон о контрактной системе) 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 заложенного 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 Закона о контрактной системе, частью 11 статьи 3.4 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «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 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно Аукционной документации реализации на Аукционе подлежит: квартира площадью 43,6 кв. м, расположенная по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Победная, д. 14, кв. 27, кадастровый № 52:18:0010476:273. Начальная стоимость – 1 351 200,00 руб.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона Организатором торгов в качестве оператора электронной площадки выбрано ООО «РТС-тендер», местом проведения Аукциона указан сайт Оператора.

Комиссия ФАС России отмечает, что ООО «РТС-тендер» включено в Перечень.

Согласно извещению о проведении Аукциона подача заявки на участие в Аукционе, проведение Аукциона осуществляются в соответствии с

Регламентом.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора сообщил, что Оператор взимает вознаграждение с участников торгов за оказание им услуг по предоставлению удаленного доступа к электронной площадке, а также по организационной, консультационной и технической поддержке последних. Оператором не установлена плата за участие в торгах. Основанием для взимания Оператором вознаграждения за оказываемые услуги фактически является договор оказания услуг, заключаемый с участниками данных торгов.

Регламент и Соглашение о внесении гарантийного обеспечения в соответствии со статьей 428 ГК РФ являются договорами присоединения.

Согласно пункту 7.1 Регламента размер вознаграждения за услуги Оператора определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг. Оператором могут быть установлены специальные условия взимания вознаграждения за оказание услуг по отдельным типам торговых процедур, которые размещаются по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>.

В соответствии с пунктом 7.2 Регламента разовое оказание услуг – оказание Оператором услуг по предоставлению доступа к функционалу сайта Оператора, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на сайте Оператора с возможностью однократного участия в торговой процедуре/лоте, предоставленное в соответствии с Регламентом, приобретается непосредственно в момент подачи заявки на участие в торговой процедуре/лоте.

В соответствии с пунктом 7.3. Регламента для получения услуг клиенту необходимо обеспечить наличие на аналитическом счете клиента суммы денежных средств, составляющих стоимость оказания услуг в размере, указанном в тарифах, которые подлежат блокированию Оператором и взиманию в случаях, предусмотренных Тарифами.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения Жалобы установлено, что размер тарифа, взимаемого Оператором, установлен в соответствии с Соглашением от 14.04.2023 № 21-П/23 «О гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендр» Имущественные торги», согласно которому

взимается вознаграждение в размере 10% от начальной цены имущества, включая НДС 20%, но не менее 1 900,00 руб., включая НДС 20%.

Вместе с тем Комиссией ФАС России установлено, что согласно Реестру поданных заявок на участие в Аукционе, представленному Оператором, на участие в Аукционе было подано 38 заявок, Заявитель заявку на участие в Аукционе не подавал.

Как отмечалось ранее, начальная цена реализации установлена в размере 1 351 200,00 руб. Таким образом, размер гарантийного обеспечения составляет 135 200,00 руб.

На основании вышеизложенного Комиссия ФАС России не может сделать однозначный вывод, что установление Организатором вознаграждения за услуги оператора электронной площадки в размере 10% от начальной цены реализуемого на торгах имущества, привело к сокращению количества участников (потенциальных участников) Аукциона.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Заявителем в составе Жалобы не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что установленный Оператором размер вознаграждения (гарантийного обеспечения) является завышенным и экономически необоснованным и приводит или может привести к ограничению конкуренции (нарушает требования статей 10, 14.1-14.8 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

Дополнительно Комиссия ФАС России отмечает, что согласно сведениям, размещенным 25.05.2023 в составе извещения о проведении Аукциона на официальном сайте, реализуемое на Аукционе имущество, а именно: квартира площадью 43,6 кв. м, расположенная по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Победная, д. 14, кв. 27, кадастровый № 52:18:0010476:273, отозвано с реализации на основании Постановления судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации от 24.05.2023.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>. от 19.05.2023 № 6 (вх. № 75562-ЭП/23 от 19.05.2023) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер» при организации и проведении аукциона по продаже арестованного заложенного имущества должника <...>: квартира площадью 43,6 кв. м, расположенная по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Победная, д. 14, кв. 27, кадастровый № 52:18:0010476:273 (извещение № 21000032000000000133, лот № 2), необоснованной.

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