

Решение по жалобе № 034/01/18.1-613/2020

25 июня 2020 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я.О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Л. Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Т. С.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу М. О.Е. на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества – квартиры площадью 141,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:050061:79, расположенной по адресу: Волгоград, ул. им. Циолковского, д. 33 кв. 8, собственник М. О.Е., по начальной цене 6 154 000 рублей (лот № 1, извещение № 220520/29613109/02 опубликовано на сайте www.forgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 15.06.2020 (вх. № 5719) поступила жалоба М. О.Е. (далее — Заявитель) на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества – квартиры площадью 141,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:050061:79, расположенной по адресу: Волгоград, ул. им. Циолковского, д. 33 кв. 8, собственник М.О.Е., по начальной цене 6154000 рублей (лот № 1, извещение № 220520/29613109/02).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы направлено 16.06.2020 исх. № 03-8/4299 в адрес ООО «Вектан», ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее – ТУ Росимущества), ООО «Евразийская торговая площадка» по электронной почте, Заявителю – на почтовый адрес.

Рассмотрение жалобы назначено на 25.06.2020 на 11 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 25.06.2020 в 11 час. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовал представитель ООО «Вектан» - Б. Д.А. (доверенность от 21.06.2018 № 1), Заявитель, представители ТУ Росимущества, ООО «Евразийская торговая площадка» отсутствовали.

Обжалуемые торги – публичные торги по реализации арестованного имущества – квартиры площадью 141,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:050061:79, расположенной по адресу: Волгоград, ул. им. Циолковского, д. 33 кв. 8, собственник М. О.Е., по начальной цене 6 154 000 рублей (лот № 1, извещение № 220520/29613109/02), проводимые в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене на ЭТП по электронному адресу: <http://eurtp.ru/> (далее – Аукцион, Публичные торги).

Организатором Публичных торгов является ООО «Вектан» (далее – Организатор торгов).

Порядок проведения публичных торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ), Регламентом электронной торговой площадки «ООО «Евразийская торговая площадка».

Извещение (информационное сообщение) № 220520/29613109/02 о проведении Аукциона (далее - Извещение) размещено 22.05.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт), а также 22.05.2020 - на официальном сайте ООО «Евразийская торговая площадка» <http://eurtp.ru/>. Прием заявок — с 22.05.2020 по 17.06.2020. Подведение итогов приема заявок – 19.06.2020 в 10 час. 00 мин. Проведение Аукциона — 22.06.2020 в 10 час. 00 мин.

В соответствии с п. 4.1.10 Положения о ТУ Росимущества, **утвержденного** приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63, ТУ Росимущества, в частности, организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

На основании ч. 1 ст. 87 Закона № 229-ФЗ обязанность по реализации имущества должника на торгах осуществляет ООО «Вектан» в соответствии с заключенным с ТУ Росимущества контрактом № 55/19 ИКЗ 191344416890034440100100330028299244.

31.10.2019 между ООО «Вектан» (Заказчик) и ООО «Евразийская торговая площадка» заключен договор № 31/10, согласно которому ООО «Евразийская торговая площадка» (Оператор электронной площадки) принимает на себя обязательства по организации проведения по заявке заказчика и/или привлеченной Заказчиком организации, именуемой в дальнейшем «Организатором торгов», торгов по продаже имущества в соответствии с требованиями в том числе Закона № 229-ФЗ, Закона № 102-ФЗ.

Обжалуемые действия – Организатор торгов неправомерно указал в Извещении информацию о выплате участником – победителем вознаграждения торговой площадке, нарушил требования ст. 448 ГК РФ, ч. 3 ст. 57 Закона № 102-ФЗ, Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных постановлением правительства Российской Федерации № 66 (далее – Правила № 66), в части неуказания в Извещении наименования и номера периодического издания, в котором опубликовано Извещение.

В письменных пояснениях ООО «Вектан» просит признать жалобу Заявителя необоснованной, считает, что Аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством о реализации арестованного имущества на торгах.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав представителя ООО «Вектан», Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. Согласно п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

В соответствии с 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.

В соответствии с п. 7.1. Регламента работы с площадкой при проведении торгов по реализации арестованного имущества, для участников торгов по реализации имущества, в том числе имущественных прав, регистрация на электронной площадке ООО «Евразийская торговая площадка» проводится на безвозмездной основе.

Участник-победитель платит вознаграждение торговой площадке в размере:

Открытые по составу участников торги в закрытой форме предложения цены:

Начальная стоимость лота Стоимость услуг оператора

1,00 – 5 000 000,00 руб. 7 % - от стоимости приобретения имущества;

свыше 5 000 000,01 руб. 5 % - от стоимости приобретения имущества.

Открытые по составу участников торги в открытой форме предложения цены:

Начальная стоимость лота Стоимость услуг оператора

1,00 – 5 000 000,00 руб. 7 % - от начальной цены лота;

свыше 5 000 000,01 руб. 5 % - от начальной цены лота.

Вознаграждение торговой площадке участником-победителем вносится в полном объеме до заключения договора купли-продажи имущества в течение трех дней с момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу.

Учитывая специфику формы оспариваемых торгов (электронная форма), проведение их на электронной торговой площадке, необходимость ознакомления с требованиями электронной торговой площадки и принимая во внимание размер вознаграждения оператора электронной торговой площадки, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что установление электронной торговой площадкой вознаграждения оператора электронной торговой площадки, оплачиваемого после подписания победителем протокола о завершении торгов в его пользу, может существенно повлиять на принятие потенциальными участниками

торгов решения об участии в торгах, следовательно, условие должно быть доведено до сведения неопределенного круга лица.

Кроме того, данные сведения являются частью порядка проведения торгов и в силу п. 2 ст. 448 ГК РФ должны быть включены в извещение о проведении торгов. Довод Заявителя необоснован.

2. В силу п. 3 ст. 57 Закона № 102-ФЗ 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.

Согласно п. 3 Правил № 66 организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

22.05.2020 ООО «Вектан» разместило Извещение в периодическом печатном издании - газете «Волгоградская правда» (№ 58 от 22.05.2020, далее – Печатное издание), в этот же день Извещение размещено на Официальном сайте. Таким образом, Организатором торгов соблюден порядок опубликования информации о публичных торгах в соответствии с требованиями ст. 448 ГК РФ, ч. 3 ст. 57 Закона об ипотеке, п. 3 Правил № 66.

Исходя из правовых норм, регулирующих организацию и проведения торгов, размещение в Извещении информации о периодическом печатном издании, в котором оно размещено, не предусмотрено. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу М. О.Е. на действия ООО «Вектан» при организации публичных торгов по продаже арестованного имущества – квартиры площадью 141,2 кв.м, кадастровый номер <...> :34:050061:79, расположенной по адресу: Волгоград, ул. им. Циолковского, д. 33 кв. 8, собственник М. О.Е., по начальной цене 6154000 рублей (лот № 1, извещение № 220520/29613109/02), необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

