

РЕШЕНИЕ № Т-203/18
по результатам рассмотрения жалобы <...>
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 11.12.2018

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 7 в составе <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

рассмотрев жалобу <...> на действия организаторов торгов – ООО «Перфоманс маркет» и ООО «Северо-Западная Компания», оператора электронной площадки – АО «Вэллстон» при проведении электронных аукционов по продаже арестованного недвижимого имущества (извещения №№ 211118/25478038/02, 211118/17094178/02) в соответствии со статьей 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) на действия организаторов торгов – ООО «Перфоманс маркет» и ООО «Северо-Западная Компания», оператора электронной площадки – АО «Вэллстон» (далее – Оператор) при проведении электронных аукционов по продаже арестованного недвижимого имущества (извещения №№ 211118/25478038/02, 211118/17094178/02) (далее – Аукционы, Жалоба).

Из Жалобы следует, что ввиду действий Оператора, выразившихся в блокировке учетной записи Заявителя на электронной площадке «Универсальная электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.electro-torgi.ru (далее – сайт Оператора), в связи с истечением срока действия сертификата безопасности Заявитель был лишен возможности принять участие в Аукционах.

Оператор с доводами Жалобы не согласился, указав, что при блокировке учетной записи Заявителя на сайте Оператора действовал в соответствии с Регламентом проведения торгов в электронной форме на электронной площадке Универсальная электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI (далее – Регламент).

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

22.11.2018 ООО «Северо-Западная Компания» на официальном сайте



Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) было опубликовано извещение о проведении аукциона (№ 211118/17094178/02), согласно которому аукцион проводится на сайте Оператора; дата начала представления заявок на участие в аукционе – 22.11.2018; дата и время окончания представления заявок на участие в аукционе – 29.11.2018 в 11:00; дата и время проведения аукциона – 03.12.2018 в 09:00.

22.11.2018 ООО «Перфоманс маркет» на Официальном сайте было опубликовано извещение о проведении аукциона (№ 211118/25478038/02), согласно которому аукцион проводится на сайте Оператора; дата и время начала представления заявок на участие в аукционе – 23.11.2018 в 11:00; дата и время окончания представления заявок на участие в аукционе – 30.11.2018 в 18:00; дата и время проведения аукциона – 04.12.2018 в 11:00.

Согласно Жалобе 23.11.2018 Заявитель посредством функционала сайта Оператора подал заявку на выпуск сертификата безопасности.

26.11.2018 Заявителю было отказано в перевыпуске сертификата безопасности в связи с неоплатой услуги по выпуску сертификата безопасности. По мнению Заявителя, Оператором неправомерно взимается плата с потенциальных участников Аукционов и, как следствие, создаются препятствия для участия в торгах неограниченного круга лиц.

Кроме того, Заявитель указывает на неравные условия для участников торгов, а именно бесплатное участие тех лиц, которые зарегистрированы на сайте Оператора в течение месяца, и тех, кто обязан оплачивать перевыпуск сертификата безопасности по истечению месячного срока с момента регистрации на сайте Оператора.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора сообщил, что на стадии регистрации на сайте Оператора всем пользователям предлагается ознакомиться с Регламентом и, в случае согласия, продолжить регистрацию на сайте Оператора.

06.09.2018 Заявитель был зарегистрирован на сайте Оператора по тарифу «Базовый», предусматривающий бесплатное участие в торгах в течение месяца с момента регистрации на сайте Оператора, однако Заявителем не было совершено действий, направленных на оплату сертификата безопасности либо на переход на другой тарифный план по истечению месяца, в связи с чем, допуск к участию в Аукционах на сайте Оператора для Заявителя был ограничен.

Также представитель Оператора пояснил, что установленные Регламентом требования являются обязательными для всех пользователей сайта Оператора. Бесплатное участие в торгах на сайте Оператора возможно в рамках одного тарифа, предусмотренного Регламентом, на протяжении месяца, пользователем которого, в частности, являлся Заявитель.

Согласно пункту 9.9 Регламента в срок не более двух рабочих дней со дня подачи заявки на получение сертификата безопасности, Оператор осуществляет выпуск сертификата безопасности, после чего сертификат безопасности доступен для скачивания в личном кабинете пользователя. Оператор отказывает заявителю в выпуске сертификата безопасности в случае, если на день рассмотрения заявки на получение сертификата безопасности от заявителя не поступила оплата за выпуск сертификата безопасности (Приложение 2). Поступление оплаты подтверждается на день формирования выписки по расчетному счёту Оператора.

В соответствии с приложением 2 «Тарифы электронной площадки Универсальная электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI» к Регламенту стоимость выпуска сертификата безопасности составляет 3500 рублей. Срок действия сертификата безопасности составляет 6 месяцев с момента выпуска.

Согласно приложению 2 Регламента в рамках тарифа «Базовый» первичная регистрация участников торгов для подачи одной заявки на участие в торгах одного организатора торгов производится без взимания платы.

Пунктом 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) установлено, что имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Законом об ипотеке.

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 Законом об исполнительном производстве.

В силу части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 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 (далее – организатор торгов).

В соответствии с пунктом 2 статьи 447 ГК РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Согласно пунктам 5.1 Договора № АИ-20 на оказание услуг по подготовке и проведению открытых аукционов в электронной форме от 08.06.2018, заключенного с ООО «Перформанс маркет», Договора № АИ-177 на оказание услуг по подготовке и проведению открытых аукционов в электронной форме от 19.04.2018, заключенного с ООО «Северо-Западная Компания», Оператор обязуется проводить работу по техническому сопровождению и проведению аукционов, указанных в пункте 1.1 указанного договора в соответствии с Законом об исполнительном производстве, ГК РФ, Законом об ипотеке, Законом Российской Федерации от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге», Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», Регламентом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

При этом положениями Закона об ипотеке, Закона об исполнительном производстве порядок привлечения электронных площадок организаторами торгов для целей проведения торгов по реализации арестованного (заложенного) имущества должника в электронной форме не установлен.

Согласно статье 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

Исходя из вышеизложенного, специализированные организации (организаторы торгов) вправе заключать договоры с электронными площадками для проведения торгов в электронной форме и определять его условия по своему усмотрению.

При этом порядок предоставления услуг по проведению аукционов в электронной форме на сайте Оператора, а также требование Оператора о получении сертификата безопасности и его оплате является одинаковым для потенциальных участников Аукционов, проводимых на сайте Оператора.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> на действия организаторов торгов – ООО «Перфоманс маркет» и ООО «Северо-Западная Компания», оператора электронной площадки – АО «Вэллстон» при проведении электронных аукционов по продаже арестованного недвижимого имущества (извещения №№ 211118/25478038/02, 211118/17094178/02) необоснованной.