

Руководителю Управления ФАС  
по Тульской области

300012, г. Тула, ул. Жаворонкова,  
д. 2

Руководителю МТУ Росимущество  
по Тульской, Рязанской и  
Орловской областям

300041, г. Тула, ул.Сойфера, 16

303929, Орловская область,  
Урицкий район, п. Заречный, ул.  
Молодежная, д.5 кв. 3

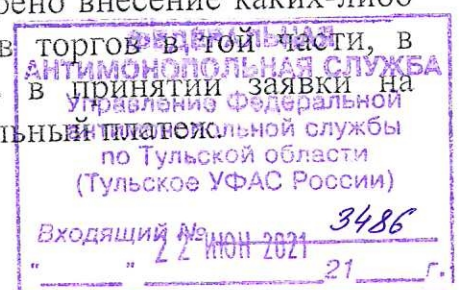
### Обращение.

МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях было организовано проведение торгов по продаже арестованного имущества на территории Тульской области. Проведение торгов поручено исполнителю ООО «ГК «Кварта» (ИНН 7703676701, ОГРН 5087746208512) на основании Государственного контракта №100198616121100010 от 22.04.2021 г.

Так, на 10.06.2021 были назначены торги по продаже ряда объектов недвижимого имущества, в том числе - жилого помещения площадью 50,7 кв. м., кадастровый номер: 71:30:010219:7621, адрес: Тульская обл, г. Тула, Зареченский р-он, ул. М. Горького, д. 37, кв. 10, в приобретении которого я была заинтересована.

Зарегистрировавшись на торговой площадке <https://арест.вэп.рф> я нашла этот лот и обнаружила, что согласно правил использования данной площадки стоимость ее услуг составляет 10% от начальной цены лота. Причем данные денежные средства необходимо вносить до подачи заявки в виде обеспечительного платежа. В связи с тем, что я не успела внести данный обеспечительный платеж, заявка на лот мной подана не была.

Полагаю, что такие правила электронной торговой площадки о необходимости внесения обеспечительного платежа до подачи заявки противоречат требованиям закона (так как законом предусмотрено внесение задатка в размере 5% от цены лота и не предусмотрено внесение каких-либо еще платежей) и ограничивают права участников которой позволяют торговой площадке отказать участие в торгах если заявитель не внес обеспечительный платеж.



То есть, по моему мнению, услуги электронной торговой площадки должны оплачиваться победителем торгов по факту заключения договора купли-продажи, но площадка не вправе требовать внесения такого платежа заранее под угрозой недопуска претендента на торги. Кроме того, решение о недопуске заявки может принимать только организатор торгов, а никак не электронная торговая площадка (фактически используемое данной площадкой программное обеспечение не позволяет подать заявку без внесения обеспечительного платежа).

Обязание участника торгов внести в фиксированные сроки гарантийное обеспечение (вознаграждение оператора), помимо задатка, для участия в торгах, налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование организатора торгов уплаты гарантийного обеспечения (вознаграждение оператора) в размере 10 % от цены, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов, что приводит к нарушению части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно ст. 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, регулируются ст. 381 ГК РФ. В силу ст. 381.1 ГК РФ денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем. В случае наступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Таким образом, законодательством предусмотрено несколько способов обеспечения исполнения обязательств, в том числе задатком и обеспечительным платежом.

Обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена. Более того, Закон о защите конкуренции

предусматривает недопустимость возложения дополнительных препятствий, ограничивающих участие в торгах.

Статья 17 Закона о защите конкуренции определяет антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений. В части 1 названной статьи установлен запрет на осуществление при проведении торгов таких действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Признаки ограничения конкуренции определены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Создание условий для взимания с участников торгов (не с победителя) со стороны организаторов торгов и установление платы за участие со стороны оператора торговой площадки в процентном соотношении – 10% от начальной максимальной цены имущества является экономический неоправданным, и не соотносится с целями реализации имущества должника - получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников, так как лица, обладающие меньшими финансовыми ресурсами, которые могут в силу различных обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом, не смогут принять участие торгах, а отсутствие возможности участия приводит к сокращению числа участников торгов.

Условия участия в торгах, созданные организаторами торгов и установленные операторами торговой площадки приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Требование о внесении денежных средств, в качестве гарантийного обеспечения для участия торгах создает преимущественные условия для участников закупки, которые имеют больший объем финансовых ресурсов для участия в таких торгах, для которых приобретение имущества с торгов должников и последующая их продажа по рыночным ценам является предпринимательской деятельностью.

Получение вознаграждения ЭТП с победителя торгов по продаже арестованного имущества, а также при проведении закупочных процедур действующее законодательство не запрещает. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена.

Кроме того, полагаю, что обозначенный в правилах торговой площадки размер оплаты (10% от начальной цены лота) является несоизмеримым выполняемой площадкой работе и явно завышенным. Так, в моем случае размер оплаты составил бы 235200 рублей. Очевидно, что работа выполняемая электронной торговой площадкой, которая заключается только в размещении информации о торгах в сети «Интернет», принятии и обработке заявок и передаче их организатору торгов не может стоить таких денег.

К примеру, постановлением Правительства РФ от 10 мая 2018 г. N 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров" установлены пределы платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость. В случае заключения контракта по результатам осуществления закупки в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона предельный размер такой платы не может составлять более одного процента начальной (максимальной) цены контракта и более чем 2 тыс. рублей. Данные требования распространяются на закупки товаров для государственных и муниципальных нужд, а не продажу арестованного имущества. Однако услуга, предоставляемая электронной торговой площадкой в обоих случаях аналогична, соответственно стоимость такой услуги не должна различаться настолько сильно. Стоит отметить также, что стоимость таких услуг на других торговых площадках значительно ниже (так, площадкой «РТС-Тендер» установлен тариф в размере 1,2% от цены лота, площадкой «Сбербанк АСТ» - 14700 рублей, «Российский аукционный дом» - 7000 рублей, МЭТС – 5000 рублей и т.д.).

Таким образом, действия торговой площадки и ООО «ГК «Кварта» по необоснованному завышению стоимости своих услуг фактически являются злоупотреблением своим положением, так как у участников торгов нет возможности отказаться от ее услуг, либо заменить ее другим оператором.

В связи с этим усматриваю в действиях организатора торгов признаки нарушения антимонопольного законодательства. Так, торговая площадка <https://арест.вэтр.рф> была выбрана исполнителем государственного контракта ООО «ГК «Кварта» произвольно, без каких-либо конкурсных процедур. Более того, она не входит в перечень рекомендованных Правительством РФ торговых площадок (распоряжение Правительства РФ от 12 июля 2018 г. № 1447-р, распоряжение Правительства России от 04 декабря 2015 г. №2488-р).

В соответствии с частью 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, конкурсной комиссии или аукционной 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 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

В связи с изложенным прошу провести проверку и принять меры, направленные на устранение нарушения, а именно возможности электронной торговой площадки <https://арест.вэп.рф> не допустить на торги участников без внесения ими обеспечительного платежа, а также в части необоснованно завышенной стоимости услуг данной площадки.