



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
e-mail: to74@fas.gov.ru

20.01.2022 № АК/425/22
На № _____ от _____

Н.И. МОВСУМОВ

Общество с ограниченной
ответственностью «Феникс»
454091, г. Челябинск, ул. Российская,
д. 159В, пом. 11
finix072@imbox.ru

МТУ Росимущества в Тюменской области,
Ханты-Мансийском Автономном округе-
Югре, Ямало-Ненецком Автономном
округе
625000, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 10,
офис 210
tu72@rosim.ru

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 074/10/18.1-3949/2021

13 января 2022 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Козлова А.А. – руководитель Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии: Долгополова К.А. – заместитель руководителя - начальник отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;
Шорина Д.А. – специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу Мовсумова Н.И. оглы (вх. № 18325-ИП/21 от 28.12.2021) на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Феникс» при проведении торгов по продаже имущества должников (извещения о проведении торгов № 241121/26208111/01 от 24.11.2021, № 241121/26208111/03 от 24.11.2021 (далее – торги), в присутствии:

- директора ООО «Феникс» Федудиной Л.Р., личность удостоверена паспортом, в отсутствие:

- заявителя Мовсумова Н.И., его представителя, МТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском Автономном округе-Югре, Ямало-Ненецком Автономном округе, надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (исх. № АК/18068/21 от 30.12.2021) по адресам электронной почты: 8909195555@gmail.com, tu72@rosim.ru;



УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба Мовсумова Н.И. на действия организатора торгов ООО «Феникс» при проведении торгов по продаже имущества должников (извещения о проведении торгов № 241121/26208111/01 от 24.11.2021, № 241121/26208111/03 от 24.11.2021).

В жалобе Мовсумов Н.И. указывает следующие доводы:

1) требование о заключении договора купли-продажи арестованного имущества в электронном виде на электронной торговой площадке (далее — ЭТП) с применением электронной цифровой подписи (далее — ЭЦП) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации является незаконным;

2) регламентом ЭТП «Ник24» незаконно установлено ограничение на подписание победителем торговой процедуры договора купли-продажи арестованного имущества в случае нарушения порядка оплаты вознаграждения оператору ЭТП «Ник24».

ООО «Феникс» представлены письменные пояснения (вх. № 196/22 от 12.01.2022), в которых организатор торгов указал, что в соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

ООО «Феникс» пояснило, что согласно условиям извещений № 241121/26208111/03, 241121/26208111/01 в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Договор купли-продажи заключается в электронном виде на ЭТП с применением ЭЦП.

Усиленная ЭЦП подтверждает личность отправителя, гарантирует неизменность отправленного документа, заменяет собственноручную подпись и печать.

Неквалифицированную электронную подпись (далее - НЭП) можно получить в неаккредитованном удостоверяющем центре, она не содержит ключи проверки электронной подписи.

Усиленная квалифицированная электронная подпись (далее - КЭП) — самый регламентированный государством вид подписи. Так же как и неквалифицированная электронная подпись, она создается с помощью криптографических алгоритмов и базируется на инфраструктуре открытых ключей, но отличается от НЭП следующим:

- обязательно имеет квалифицированный сертификат в бумажном или электронном виде, структура которого определена Приказом ФСБ России № 795 от 27.12.2011;
- программное обеспечение для работы с КЭП сертифицировано ФСБ России;
- выдавать КЭП может только удостоверяющий центр, который аккредитован Минкомсвязи России.

КЭП — это подпись, которая придает документам юридическую силу без дополнительных условий. Если организации ведут электронный документооборот, подписывая документы КЭП, их юридическая сила признается автоматически согласно Федеральному закону от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее — Закон об электронной подписи).

Если документы подписаны НЭП, то для признания юридической силы стороны обязаны подписать дополнительные соглашения собственноручно, что является невозможным при работе ЭТП «Ник24» по всей территории России.

Только усиленную квалифицированную электронную подпись возможно использовать

на ЭТП при торгах арестованным имуществом. (Решение Челябинского УФАС России 074/10/18.1-3531/2021 от 09.12.2021).

Действующее законодательство не регламентирует порядок выбора организатором торгов электронной площадки для проведения торгов. Выбор в пользу ЭТП «Ник24» для проведения торгов по продаже арестованного имущества сделан с целью минимизации возможности злоупотребления со стороны участников торгов путем совершения действий, направленных на признание торгов несостоявшимися в связи с тем, что победитель торгов не подписал договор купли-продажи имущества.

Ранее при совершении подобных действий победитель торгов терял только сумму задатка. Теперь он рискует еще и тем, что с него будет взыскана сумма вознаграждения оператору площадки, так как согласно пункту 9.1.8 Регламента ЭТП «Ник24» отказ победителя от подписания договора купли-продажи не освобождает Победителя от оплаты вознаграждения оператору ЭТП. В пункте 9.1.6. Регламента ЭТП «Ник24» указано следующее: «В случае нарушения порядка оплаты Вознаграждения, Оператором ЭТП принимаются ограничительные меры в отношении Победителя, в части предоставления программных средств ЭТП для подписания протокола о результатах торгов и договора купли-продажи арестованного имущества».

Таким образом, это приведет к тому, что в торгах будут принимать участие лица, действительно заинтересованные в приобретении имущества, а не в признании торгов несостоявшимися.

Проведение торгов в электронной форме на ЭТП «Ник24» не создает необоснованные преимущества отдельным претендентам на участие в торгах, не приводит к необоснованному ограничению конкуренции, устранению конкуренции, ограничению круга участников, нарушению законодательства о проведении торгов по реализации арестованного, заложенного недвижимого имущества.

Условия регламента электронной площадки являются едиными для всех участников и организаторов торгов. При регистрации на ЭТП «Ник24» заявитель в обязательном порядке подписывает следующие сведения: «Заявляю о присоединении к договору присоединения — Регламенту электронной торговой площадки «Ник24», размещенному в сети «Интернет» по адресу <https://nik24.online/>, в разделе «Нормативные документы», обязуюсь исполнять обязательства стороны указанного договора; заявляю, что до подписания настоящего заявления ознакомился с Регламентом ЭТП «Ник24», и подтверждаю согласие с его условиями».

Изучив материалы жалобы, пояснения Организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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 (часть 2 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

Согласно части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<https://torgi.gov.ru>), и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети «Интернет», ранее чем через десять дней со дня такого размещения (часть 11 статьи 89 Закона об исполнительном производстве).

Согласно части 2 статьи 59 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно части 6 статьи 57 Закона об ипотеке выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается (часть 7 статьи 57 Закона об ипотеке).

В силу части 8 статьи 57 Закона об ипотеке в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

ООО «Феникс» является поверенным (лицо, осуществляющее фактически действия по проведению торгов) Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, Ямало-Ненецком автономном округе (далее — МТУ Росимущества) в соответствии с государственным контрактом № 0167100002321000052 от 08.11.2021, заключенным по результатам проведения электронного аукциона № 0167100002321000052 (далее — Государственный контракт).

Организатором торгов 24.11.2021 размещена информация о проведении электронных торгов (извещение № **241121/26208111/01**) на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для проведения торгов (www.torgi.gov.ru).

- дата начала подачи заявок: 22.12.2021;
- дата окончания подачи заявок: 12.01.2022;
- дата аукциона: 14.01.2022.

Согласно извещению о проведении торгов (№ **241121/26208111/01**) не ранее чем

через 10 дней со дня размещения протокола о результатах торгов в сети Интернет с победителем торгов заключается договор купли-продажи. Договор купли-продажи заключается в электронном виде на ЭТП с применением ЭЦП.

Организатором торгов 24.11.2021 размещена информация о проведении электронных торгов (извещение № 241121/26208111/03) на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для проведения торгов (www.torgi.gov.ru).

- дата начала подачи заявок: 22.12.2021;
- дата окончания подачи заявок: 29.12.2021;
- дата аукциона: 10.01.2022.

Проанализировав материалы жалобы, доводы сторон, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно извещению о проведении торгов (№ 241121/26208111/03) В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Договор купли-продажи заключается в электронном виде на ЭТП с применением ЭЦП.

В извещениях о проведении торгов в графе «Условия торгов» указано: «Проведение аукциона осуществляется согласно регламенту ЭТП «НИК24».

Согласно разделу 2 Регламента ЭТП «Ник24» в редакции 7.0, действующей с 00:00 от 03.12.2021 (далее — Регламент ЭТП «Ник24»), настоящий Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 ГК РФ (пункт 2.1).

Присоединение стороны к Регламенту осуществляется средствами ЭТП путем подписания и предоставления Оператору заявления на регистрацию на электронной торговой площадке. Заявление на регистрацию подписывается лицом во время его регистрации на ЭТП в установленном порядке (пункт 2.2 Регламента ЭТП «Ник24»).

Лицо выражает согласие с условиями Регламента в момент подачи заявки на регистрацию и считается присоединившимся к Регламенту с момента его регистрации Оператором и внесения в реестр Участников ЭТП (пункт 2.3 Регламента ЭТП «Ник24»).

Присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации соответствующего заявления. Подписывая заявление на регистрацию своей квалифицированной электронной подписью, Участник ЭТП подтверждает согласие с его условиями, а так же то, что настоящий Регламент не противоречит законодательству Российской Федерации, не лишает Участника прав, предоставляемых законодательством, не исключает и не ограничивает ответственность Оператора за нарушение обязательств, не содержит любых других явно обременительных для Участника условий, которые он, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не принял бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий настоящего Регламента (пункт 2.4 Регламента ЭТП «Ник24»).

После присоединения к Регламенту Оператор и присоединившееся к Регламенту лицо вступают в соответствующие договорные отношения (пункт 2.5 Регламента ЭТП «Ник24»).

Согласно пункту 9.3.1 Регламента ЭТП «Ник24» для допуска к торгам Участник ЭТП (далее в разделе 9 Регламента – Претендент) обязан подписать размещенное на ЭТП Согласие, после чего подать заявку на участие в торгах в установленном Регламентом порядке. Как только Претендент в одностороннем порядке подписывает Согласие, он получает доступ к процедуре создания заявки на участие в торговой процедуре.

Если не установлено иное, Организатор после получения от Претендента подписанного Согласия, подтверждает ознакомление своей электронной подписью. Подписание или не подписание Организатором Согласия не влияет и не ограничивает

процесс подачи Претендентом заявок (пункт 9.3.2. Регламента ЭТП «Ник24»).

Претендент оплачивает задаток для участия в торговой процедуре в порядке, установленном извещением Организатора торгов и законодательством РФ о проведении торгов (пункт 9.3.3 Регламента ЭТП «Ник24»).

Подача заявки на участие в торгах осуществляется претендентами средствами ЭТП путем направления электронного документа, подписанного электронной подписью претендента Оператору, в сроки, установленные извещением о проведении торгов (пункт 9.3.4 Регламента ЭТП «Ник24»).

Согласно пункту 9.5.4 Регламента ЭТП «Ник24» договор купли-продажи по итогам торгов заключается в установленные законодательством сроки средствами ЭТП после внесения вознаграждения Оператора ЭТП и оплаты имущества в полном объеме.

Пунктом 9.1.1 Регламента ЭТП «Ник24» предусмотрена выплата вознаграждения «В блоке «Продажа арестованного имущества» оператором ЭТП «НИК24» установлено требование о выплате Вознаграждения Победителем, в соответствии с установленными настоящим Регламентом Тарифами».

Вознаграждение вносится Победителем не позднее 3 рабочих дней, с момента подписания Организатором торгов Протокола о результатах торгов/повторных торгов (пункт 9.1.2 Регламента ЭТП «Ник24»).

Согласно пункту 1.9.6 Регламента ЭТП «Ник24» в случае нарушения порядка оплаты Вознаграждения, Оператором ЭТП принимаются ограничительные меры в отношении Победителя, в части предоставления программных средств ЭТП для подписания договора купли-продажи арестованного имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Закона об электронной подписи информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Согласно пункту 1.1 Государственного контракта, заключенного между МТУ Росимущества и ООО «Феникс» реализация имущества производится путем проведения торгов **в электронной форме на электронной торговой площадке**, на которой реализован функционал по проведению аукционов в электронной форме по продаже арестованного имущества.

Организатором торгов в качестве площадки проведения электронных торгов выбрана ЭТП «Ник24».

Следовательно, форма торгов (аукцион в электронной форме) избрана ООО «Феникс» в рамках исполнения условий Государственного контракта.

Кроме того, статьи 488,489 Гражданского кодекса Российской Федерации, Закон об исполнительном производстве, Закон об ипотеке не содержат требований к форме торгов.

Любое заинтересованное лицо (физические и юридические лица вне зависимости от организационно-правовой формы) может получить ЭЦП для участия в обжалуемых торгах, приняв при регистрации на ЭТП условия договора, установленные ЭТП и Регламентом ЭТП, таким образом соглашаясь с политикой ЭТП.

Кроме того, Заявителем не представлено доказательств нарушения его прав условиями Регламента «Ник24» о порядке проведения электронных торгов.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа, рассмотрев доводы жалобы

Мовсумова Н.И. оглы, приходит к выводу о признании жалобы *необоснованной*, поскольку Организатор торгов действовал в соответствии с Государственным контрактом и соглашением с условиями Регламента ЭТП «Ник24».

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Мовсумова Н.И. оглы на действия Организатора торгов ООО «Феникс» при проведении торгов по продаже имущества должников (извещения о проведении торгов № 241121/26208111/01 от 24.11.2021, № 241121/26208111/03 от 24.11.2021) **необоснованной**.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

 А.А. Козлова

К.А. Долгополова

 Д.А. Шорина

Исп. Шорина Д.А.
тел. 8(351)266-68-86

