



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-3195/2021

20.09.2021

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 08.02.2021 № 41) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – <...>, надлежаще извещен, участие не обеспечено;

*организатора торгов* - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, далее – ТУ Росимущества в Свердловской области), представители – <...> (доверенность № 66-РА-03/360 от 19.01.2021); <...> (доверенность № 66-РА-09/10909 от 05.10.2020);

оператора электронной площадки - Общество с ограниченной ответственностью «ВЭТП» (390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в), представитель – <...> (доверенность от 11.05.2021 без номера),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-24724 от 06.09.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области и оператора электронной площадки в лице ООО «ВЭТП», совершенные при организации и проведении аукциона (торги № 180821/2638935/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), № 3704–ОАОФАИ на сайте <https://вэп.рф>) по продаже арестованного заложенного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 1 - Нежилое помещение площадью 107,9 кв.м, кадастровый № 66:41:0403031:611, адрес: г. Екатеринбург, ул. Волгоградская, д. 90, собственник <...>,

**УСТАНОВИЛА:**

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 10.09.2021. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 18002 от 08.09.2021) посредством электронной почты – <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 20.09.2021, о чем организатор торгов уведомлен (исх. № 18289 от 13.09.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Под публичными торгами в соответствии с п. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Согласно п. 2 ст. 449.1 ГК РФ организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа государственной власти (п. 4 ст. 449.1 ГК РФ).

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432, далее – Положение № 432) 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.

Согласно п. 2.2 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 (далее – Соглашение ФССП и Росимущества) постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

В соответствии с п. 2.3 Соглашения ФССП и Росимущества передача Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации) арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста - правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (далее - Акт передачи) с приложением оригиналов (а в случае их отсутствия - дубликатов, заверенных копий) правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов.

Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) согласно п. 2.6 Соглашения ФССП и Росимущества в десятидневный срок со дня

получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

В случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) публикует извещение 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 не позднее дня, следующего за днем опубликования данного извещения, размещает соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет».

Извещение о проведении аукциона опубликовано 19.08.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 180821/2638935/01), на сайте оператора электронной площадки (<https://арест.вэп.рф>, № 3704–ОАОФАИ) и опубликовано в периодическом издании «Областная газета» от 20.08.2021 № 79 (8863).

Приём заявок осуществлялся с 20.08.2021 10:00 по 08.09.2021 16:00.

Дата рассмотрения заявок: 09.09.2021 11:00.

Дата проведения аукциона: 10.09.2021 11:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу № 3704-ОАОФАИ/1/1 от 09.09.2021 определения участников торгов в электронной форме по Лоту № 1 на участие в торгах поступило 5 заявок: <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать в праве обжаловать процедуру проведения продажи в полном объеме.

Протоколом № 3704-ОАОФАИ/2/1 от 10.09.2021 о результатах проведения торгов в электронной форме по Лоту № 1 победителем признан <...>.

Договор купли-продажи не заключен.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На момент подачи жалобы еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба <...> направлена в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобе указывает на то, что при подаче заявки на участие в торгах оператор электронной площадки блокирует с лицевого счета участника торгов денежную сумму в размере 10% от цены лота и блокирует с лицевого счета 5% сумму задатка. В случае признания участника победителем оператор электронной площадки удерживает денежную сумму в размере 10% от стоимости лота в счет оплаты услуг оператора. Действия организатора торгов по проведению торгов на электронной площадке ВЭТП противоречат действующему законодательству, поскольку участник торгов должен оплачивать не только задаток, но и дополнительные поборы оператора электронной площадки, что является незаконным и направленным на исключительное получение прибыли самого оператора электронной площадки.

Организатор торгов отметил, что законодательство, регулирующее организацию и проведение публичных торгов, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе, связанных с получением вознаграждения оператора электронной площадки с победителя торгов по продаже арестованного имущества. Законодательные ограничения по выбору электронных площадок отсутствуют, дополнительные требования к электронным площадкам применительно к реализации арестованного имущества не установлены. Организатор торгов работает с разными площадками. В связи с многочисленными техническими сбоями, организатор торгов больше не работает с электронной площадкой РТС-тендер.

Оператор электронной площадки указал, что размер платы устанавливается самостоятельно площадкой. Оплата вознаграждения оператора электронной площадки за счет средств победителей торгов конкуренцию не устраняет и не ограничивает, покупателем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора; покупатели получают достаточный набор объективной информации, все участники конкурса (аукциона) заранее извещаются об обязанности победителя конкурса возместить расходы, что позволяет своевременно оценить свои силы, зарезервировать необходимый объем финансовых ресурсов для участия в таком конкурсе (аукционе) (Определение ВС РФ от 15.07.2015 № 4-АПГ15-16). Таким образом, законодательство, регулирующее организацию и проведение публичных торгов, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе, связанных с получением вознаграждения оператора электронной площадки с победителя торгов по продаже арестованного имущества.

Согласно ч. 3 ст. 90 Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Пунктом 11 Извещения о проведении аукциона установлено, что заявка принимается ЭТП при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной ЭТП в соответствии с нормативными документами ЭТП.

Согласно п.п. 4.5, 4.6 Регламента проведения электронных процедур на электронной торговой площадке «Всероссийская электронная торговая площадка» в секции «Продажа арестованного имущества» (утв. Директором ООО «ВЭТП», приложение № 1 к Приказу

№ 1-Р от 12.03.2021) услуга, оказываемая Оператором Пользователю ЭТП, считается оказанной в момент опубликования на ЭТП протокола о результатах торгов, в соответствии с которым Пользователь признан победителем торгов. Списание средств гарантийного обеспечения в счет оплаты оказания услуг осуществляется с Лицевого счета Пользователя ЭТП, предназначенного для оплаты услуг Оператора в случае, когда Пользователь ЭТП определен как лицо, с которым может быть заключен договор (Победитель торгов), в течение одного рабочего дня с момента опубликования на ЭТП протокола о результатах торгов.

Стоимость услуг (тарифы) ООО «ВЭТП» в секции «Продажа арестованного имущества» утверждена Директором ООО «ВЭТП», приложение № 2 к Приказу № 1-Р от 12.03.2021, согласно п. 3 которого оплата услуг организатора осуществляется победителем торгов и тарифицируется в зависимости от начальной (минимальной) цены имущества, указанной в извещении о проведении торгов в соответствии с тарифным планом «Победитель»:

| Наименование               | Количество торгов, в которых может участвовать пользователь ЭТП | Срок доступа к торгам | Процентный эквивалент, %                      | Денежный эквивалент, руб. |
|----------------------------|---|-----------------------|---|---------------------------|
| Тарифный план «Победитель» | Без ограничений   | Неограничен           | 10% от начальной (минимальной) цены имущества | не более 500 000          |

Вместе с тем, действующим законодательством не установлены требования к операторам электронных площадок при проведении торгов по реализации арестованного имущества, также как и не установлен размер вознаграждения, оплачиваемого победителем торгов оператору электронной площадки, в связи с чем указанный довод жалобы признается необоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области и оператора электронной площадки в лице Общества с ограниченной ответственностью «ВЭТП» нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

&lt;...&gt;

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.