



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ставропольскому краю

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003  
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19  
e-mail: to26@fas.gov.ru

05.06.2024 № АС/6855/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Решение

ИП Котанов С. В.  
357601, Ставропольский край, г.  
Ессентуки, а/я 11  
info@legal-trade.ru

Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в  
Ставропольском крае  
355002, г. Ставрополь, ул. Артема, д.20  
tu26@rosim.gov.ru

ООО "Энпи инвест"  
г. Саратов, ул. им. Вавилова, Н.И.,  
38/114, оф. 426  
support@x-lot.ru

**Р Е Ш Е Н И Е № 026/10/18.1-1069/2023**

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1  
Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

31 мая 2024 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председателя комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Момот Д.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу \_\_\_\_\_ на действия организатора торгов ИП Котанова С.В. и оператора электронной торговой площадки ООО «Энпи Инвест» при проведении торгов по извещению № 23000055280000000037, руководствуясь



2024-7791

нормами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба Соловьева Р.В. на действия организатора торгов ИП Котанова С.В. и оператора электронной торговой площадки ООО «Энпи Инвест» при проведении торгов по извещению № 23000055280000000037.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, а именно на установление в документации требований ограничивающих конкуренцию, а так же на создание условий не позволяющих подать заявку на участие в торгах.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

Доводами заявителя являются следующие:

1) выбор организатором торгов разных электронных торговых площадок при проведении первых и вторичных торгов при условии, что электронные торговые площадки являются неудобными для использования и не включены в перечень федеральных электронных торговых площадок;

2) указание Организатором торгов в извещении о проведении торгов дублирующих лотов (наличие в извещении двух лотов с номером 4);

3) не указание Организатором торгов в извещении о проведении торгов необходимость оплаты гарантийного обеспечения оператору электронной торговой площадки;

4) выбор электронной торговой площадки, на которой услуги оператора оценены в размере 10% от конечной цены продажи имущества, а оплата услуг предусмотрена с использованием гарантийного платежа;

Проанализировав доводы жалобы и возражения организатора торгов, извещение о проведении торгов, уведомление о внесении изменений в извещение о проведении торгов, а так же сведения опубликованные на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) установлено следующее.

1. Исполнение обязанностей по проведению торгов Организатором торгов осуществляется в рамках заключенного с ТУ Росимущества в Ставропольском крае Государственного контракта от 26.12.2023 № 2612 (далее – Государственный контракт).

Порядок организации и проведения рассматриваемых торгов определен положениями Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 № 102-ФЗ, а так же Федеральный закон N 229-ФЗ Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "Об исполнительном производстве".

Часть 3 статьи 87 Закона N 229-ФЗ Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "Об исполнительном производстве" устанавливает, что реализация недвижимого имущества должника, на которое обращено взыскание для

удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Отмечено, что требований о критериях выбора ЭТП, в том числе из числа операторов электронных площадок, указанных в приложении № 1 к распоряжению Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1447-р, указанные выше законы не содержат. Соответственно организатор торгов вправе самостоятельно определить ЭТП на которой будут проводиться торги.

Проанализировав сайт «ГИС Торги», Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что ИП Котанов С.В. ранее в целях проведения торгов использовал ЭТП — ООО «Альтернатива».

В то же время в настоящее время торги, проводимые ИП Котановым С.В. в порядке ФЗ-№102 и ФЗ-№229 проводятся только на площадке ООО «Энпи инвест», что не запрещено нормами действующего законодательства, что не свидетельствует о введении в заблуждение участников торгов в части перемены площадок.

Так же, установлено, что сведения о проводимых торгах опубликованных на сайте «ГИС Торги» содержат сведения о порядке участия в торгах в том числе и сведения о торговой площадке на которых они проводятся.

На основании изложенного, довод заявителя о ненадлежащем выборе электронных торговых площадок не нашёл своего подтверждения

2. Изучив извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме № 23000055280000000037, Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что извещение содержит сведения как о проведении первичных торгов по одной группе лотов, так и о проведении повторных торгов по другой группе лотов.

Извещение содержит разделение заголовками в описании имущества, реализуемого на первичных торгах, и реализуемого на повторных торгах. В связи с чем довод о дублировании лотов не находит своего подтверждения.

3. Проанализировав извещение № 23000055280000000037 Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что извещение по спорным торгам содержит следующие сведения:

«Претендент должен пройти регистрацию на ЭТП «XLot» в сети «Интернет» по адресу x-lot.ru в соответствии с регламентом и иными нормативными документами ЭТП. Порядок, сумма и сроки оплаты победителями торгов вознаграждения оператора ЭТП определяются тарифами и регламентом ЭТП» (абз. 1 раздела 3

Извещения).

Таким образом, текст извещения не только содержит ссылку на регламент ЭТП, которым закреплена необходимость оплаты гарантийного обеспечения оператору ЭТП, но и также обязанность претендента пройти регистрацию на ЭТП для целей участия в торгах.

4. Порядок проведения торгов, в том числе порядок подачи заявок, условия участия, а так же тарифы услуг площадки определены Регламентом ЭТП, размещенном на сайте площадки.

В соответствии с разделом 14 Регламента пользователи ЭТП до момента подачи заявки на участие в торгах вносят на свой виртуальный счёт средства гарантийного обеспечения в размере оплаты услуг оператора, определяемом на основании тарифов <https://tsttrade.ru/tariffs/sales/>, путем перечисления денежных средств на расчётный счёт оператора электронной площадки. Виртуальный счёт используется для автоматизации расчетов, связанных с обеспечением оплаты и оплатой победителями торгов вознаграждения оператора за проведение торгов, между пользователями ЭТП и оператором площадки.

У участников торгов, признанных по итогам торгов победителями торгов, средства гарантийного обеспечения разблокируются и списываются с баланса виртуального счёта в пользу оператора ЭТП в размере оплаты услуг оператора, определяемом на основании тарифов <https://tsttrade.ru/tariffs/sales/>.

Отмечено, что гарантийное обеспечение оплаты услуг представляет собой денежные средства, вносимые Пользователем ЭТП Оператору в порядке статьи 381.1 ГК РФ (обеспечительный платеж) в соответствии с Регламентом (Договором) в целях обеспечения исполнения обязательства Пользователя ЭТП, которое возможно возникнет в будущем по оплате вознаграждения Оператора ЭТП за оказание услуг.

Как следует из Регламента ЭТП, Гарантийное обеспечение вносится Оператору и возвращается Пользователю ЭТП на основании его заявки на вывод средств.

Таким образом, исходя из положений регламента право собственности на денежные средства, предоставленные в качестве гарантийного обеспечения (обеспечительного платежа), сохраняется за претендентом (участником торгов) до момента признания его Победителем торгов, а сами денежные средства в любой момент (до момента признания Победителем) по заявлению такого лица возвращаются ему на банковский счет.

Пользователь ЭТП, внесший денежные средства на свой лицевой счет в качестве гарантийного обеспечения (обеспечительного платежа), сохраняет право собственности на указанные денежные средства, беспрепятственно может ими распоряжаться.

В свою очередь Победитель торгов лишается права собственности на денежные средства, оплаченные Оператору ЭТП при взимании им платы за услуги.

В соответствии с пунктом 14.17 Регламента ЭТП, участник торгов уплачивает вознаграждение Оператору ЭТП (путем разблокировки и списания средств с баланса Виртуального счёта Участника торгов в пользу Оператора ЭТП) только в случае признания участника торгов Победителем торгов.

Таким образом Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что

внесение гарантийного обеспечения фактически не является взиманием платы за услуги оператора ЭТП, поскольку представляет собой не оплату за оказанные ему услуги, а является способом обеспечения исполнения такого обязательства добросовестным участником торгов как потенциального победителя торгов перед оператором ЭТП в части оплаты услуг площадки.

Иные доводы указанные в жалобе не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения настоящего дела.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях ИП Котанова С.В. и оператора ЭТП ООО «Энпи Инвест» при проведении торгов № 23000055280000000037 нарушения процедуры организации и проведения торгов.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

### РЕШИЛА:

Признать жалобу \_\_\_\_\_ ча действия организатора торгов ИП Котанова С.В. и оператора ЭТП ООО «Энпи Инвест» при проведении торгов № 23000055280000000037 — необоснованной.

Председатель комиссии



Д.Н. Сапунов

Члены комиссии:



И.Н. Гритчин

Д.А. Момот

Исп.Момот Д.А.  
тел.(8652) 35-28-06