



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-1210/2020

08.04.2020

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 11.02.2020 № 76) в составе:

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

при участии в качестве:

*заявителя* – <...>, явка не обеспечена, надлежаще извещен;

*организатора торгов* - Территориальное управления Росимущества в Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, далее – ТУ Росимущества в Свердловской области), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

*заинтересованного лица* – <...>, личное участие,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-8198 от 24.03.2020) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ТУ Росимущества в Свердловской области, совершенные при организации и проведении аукциона (торги № 170220/2638935/02 на сайте <https://torgi.gov.ru>) по реализации арестованного заложенного недвижимого имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 12 - Квартира площадью 33,5 кв.м, кадастровый № 66:41:0204015:2675, адрес: г. Екатеринбург, ул. Кунарская, д. 63, кв. 71,

### 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 08.04.2020 в 12 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 6305 от 27.03.2020) на электронную почту – <...>, заявитель – на электронную почту <...>.

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 пунктом 2 статьи 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 торгов опубликовано 19.02.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 170220/2638935/02), а также размещено на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области в сети Интернет (<https://tu66.rosim.ru/>), на сайте оператора электронной площадки «РТС-Тендер» (<https://rts-tender.ru>, № 28146) и опубликовано в периодическом издании «Областная газета» от 19.02.2020 № 18 (8560).

Приём заявок осуществлялся с 19.02.2020 с 10:00 по местному времени по 10.03.2020 до 16:00 по местному времени через электронную площадку.

Дата рассмотрения заявок: 16.03.2020 в 11:00.

Дата и время проведения аукциона: 19.03.2020 в 11:00.

Согласно Поручению Росимущества продажа арестованных объектов недвижимости (здания, сооружения, апартаменты, квартиры, а также требования по договору участия в долевом строительстве) территориальным органам Росимущества осуществлять на торгах в электронной форме. Рекомендуются привлекать ЭТП, операторы которых включены в перечень, утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р. В настоящее время функционал по проведению аукционов в электронной форме по продаже арестованного имущества реализован на двух площадках из вышеуказанного перечня: Сбербанк-АСТ и РТС-Тендер.

В публичных торгах согласно п. 5 ст. 449.1 ГК РФ не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц, в то же время должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, в соответствии с п. 3 ст. 449.1 ГК РФ вправе на них присутствовать.

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 № U28146-1 от 16.03.2020 по рассмотрению заявок на участие в аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме на участие в торгах подано 8 заявок: <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

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

Протоколом № U28146-2 от 20.03.2020 о результатах аукциона (далее – Протокол № U28146-2 от 20.03.2020) победителем признан <...>.

Протокол № U28146-2 от 20.03.2020 размещен на сайте ЭТП 20.03.2020, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 24.03.2020, т.е. 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 организатором торгов и оператором электронной площадки нарушены ч. 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) и ч. 2 ст. 448 ГК РФ в части ограничения доступа к участию в торгах для участников путем создания условий по взиманию платы с участников торгов (а не только с победителя) за участия в торгах. Услуги со стороны оператора электронной площадки для организатора торгов оказываются бесплатно. Ярославцевым М.В. были получены пояснения, согласно которым внесение гарантийного обеспечения всеми участниками (не только победителем) обязательно. В противном случае при невнесении такого обеспечения участник не сможет принять участие в торгах. Получение вознаграждения оператором электронной торговой площадки с победителя торгов по продаже арестованного имущества действующее законодательство не запрещает. Однако в данном случае установлено, что при невнесении гарантийного обеспечения участник не сможет принять участие в торгах. Заявка на участие не может быть подана в случае отсутствия на счете участника, подавшего заявку, открытом для обеспечения оплаты услуг оператора, денежных средств в размере взноса, установленного тарифами. Обязание участника торгов внести в фиксированные сроки гарантийное обеспечение (вознаграждение оператора) помимо задатка для участия в торгах влечет за собой обременение в виде дополнительных затрат и, как следствие, может являться дополнительным барьером для участия в торгах. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством, регламентирующим порядок организации и проведения торгов, не установлена.

Согласно п. 9.2.1.1, п. 9.2.6 и п. 9.2.8 Регламента электронной площадки «РТС-Тендер» Имущественные торги (утв. Приказом генерального директора ООО «РТС-Тендер» № 01-П/20 от 30.01.2020) для участия в аукционе претендент подает заявку на участие в аукционе. Поступление заявки является поручением о блокировании операции по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе. В течение 1 часа со дня получения заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан осуществить блокирование по счету для проведения операций по обеспечению участия в открытом аукционе заявителя, подавшего такую заявку, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе, присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку на участие в аукционе, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера.

Извещение о проведении торгов в силу ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, 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.

Пунктом 2 ст. 448 ГК РФ установлено, что, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за 30 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.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях (бездействии) организатора торгов нарушения ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве и п. 2 ст. 448 ГК РФ.

Вместе с тем, Комиссия Свердловского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

Согласно п.п. 9 и 9(1) Положения о порядке реализации имущества, обращенного в собственность государства (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.09.2015 № 1041, далее – Положение № 1041) продавец (Росимущество) в целях организации аукциона в электронной форме по реализации имущества, оценочная стоимость которого составляет свыше 10 тыс. рублей, привлекает юридическое лицо, осуществляющее свою деятельность в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, владеющее электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, а также обеспечивающее проведение таких аукционов (далее соответственно - электронная площадка, оператор электронной площадки).

Перечень операторов электронных площадок утвержден Распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р.

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) Постановлением Правительства РФ от 08.06.2018 № 656 утверждены дополнительные требования к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок, согласно п. 17, п. 18 которых оператор электронной площадки, оператор специализированной электронной площадки вправе взимать плату в случаях и порядке, которые установлены Правительством РФ в соответствии с ч. 4 ст. 24.1 Закона о контрактной системе. Не допускается взимания с участников закупки платы за аккредитацию на электронной площадке, специализированной электронной площадке.

Согласно ч. 4 ст. 24.1 Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) **допускается** взимание платы за участие в электронной процедуре, закрытой электронной процедуре с участника соответствующей процедуры, **и (или) лица, с которым заключается контракт, и (или) за проведение электронной процедуры, закрытой электронной процедуры с заказчика, если** Правительством РФ **установлено право** операторов электронных площадок, операторов специализированных электронных площадок **взимать** такую плату, в том числе порядок ее взимания, а также определены предельные размеры такой платы. Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 установлено, что операторы электронных площадок, операторы специализированных электронных площадок вправе взимать плату с лица, с которым заключается контракт по результатам проведения электронной процедуры, закрытой электронной процедуры, в том числе совместных конкурса или аукциона (далее - плата), при этом утвержден предельный размер платы в размере 1% 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 п. 1 ч. 1 ст. 30 Закона о контрактной системе предельный размер такой платы не может составлять более 1% начальной (максимальной) цены контракта и более чем 2 тыс. рублей. Оператор электронной площадки, оператор специализированной электронной площадки **не вправе взимать плату** с лица, контракт с которым заключается в случае уклонения от заключения контракта победителя электронной процедуры, закрытой электронной процедуры.

Место нахождения ООО «РТС-Тендер» - 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, пом. 1.

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 <...> в части нарушения организатором торгов признать необоснованной.
2. В действиях (бездействии) организатора торгов в лице Территориального управления Росимущества в Свердловской области нарушений не выявлено.
3. Направить жалобу <...> и данное решение в Управление Федеральной антимонопольной службе по городу Москве для решения вопроса о наличии (отсутствии) нарушения в действиях (бездействии) оператора электронной площадки.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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