

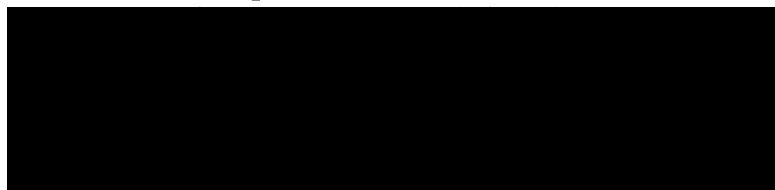
6

✓ Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве
Г-ну Петросяну Рачику Ашотовичу
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

Московское УФАС
Рег.номер: 7532
Зарегистрирован: 02.03.2016



Заявитель: Андриянов Евгений Анатольевич



«02» марта 2016 года

**Жалоба
на действия организатора торгов при организации торгов**

20.02.2016г. - дата проведения торгов.

25.01.2015г. в 12.00 на сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение №250116/12391356/02о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже заложенного недвижимого имущества, принадлежащего должнику (Андриянову Е.А.), проводимых в рамках исполнительного производства №14621/15/77037-ИП возбужденного Дмитровским ОСП УФССП по Москве.

Объявление было также размещено в Официальном издании Мэра и Правительства Москвы "Московские Торги" от 25.01.2016 №3 на странице - 53.

В качестве организатора торгов в извещении указано Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС» (105064, г Москва, ул. Казакова дом 6 стр.1, офис 313, velescom16@gmail.com, 84959174567).

В соответствии с ч. 1 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Законом об ипотеке (часть 3 статьи 57 Закона) предусмотрено, что информация о публичных торгах по продаже заложенного недвижимого имущества помимо ее размещения в сети "Интернет" в установленном порядке подлежит публикации в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. Если в субъекте Российской Федерации установлен свой государственный язык, то публикация информации в официальном информационном органе должна быть осуществлена на этом языке и на государственном языке Российской Федерации - русском языке

По условиям торгов, указанным в извещении, они проводятся на электронной площадке «СЭТАЙМ» на сайте: <http://setaim.ru>. Согласно п.1.1. Регламента электронной площадки Система электронных торгов арестованным имуществом «СЭТАЙМ» размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.setaim.ru, для проведения открытых торгов в электронной форме при реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов (далее – Регламент) оператором электронной площадки выступает общество с ограниченной ответственностью «Информационные ресурсы» - юридическое лицо, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с настоящим Регламентом и требованиями законодательства Российской Федерации.

Адрес местонахождения, контактная информация общества с ограниченной ответственностью «Информационные ресурсы» на сайте <http://setaim.ru> отсутствуют.

В информационном блоке, расположенном внизу главной страницы сайта <http://setaim.ru> указана контактная информация оператора электронной площадки: ООО «Технологии» 8 (499) 504 37 61 - отдел рассмотрения заявок 8 800 505 1607 - техническая поддержка, электронная почта: mail@setaim.ru. В информационном блоке, расположенном вверху главной страницы, в разделе «Контакты» указаны реквизиты Общества с ограниченной ответственностью "Технологии" Адрес: 123060, г. Москва, ул. Расплетина, дом 19, офис 28 Телефон: 8 800 505 1607 Электронная почта: mail@setaim.ru

Отсутствие достоверных сведений об операторе электронной торговой площадки, достаточных для идентификации как субъекта гражданского оборота, создает противоречивое мнение об эффективности и надежности информационного ресурса, способного технически обеспечить надлежащее проведение публичных торгов и способности оператора, как субъекту права, нести ответственность согласно действующему законодательству РФ.

Отсутствие достоверных сведений об адресе места нахождения организации - оператора торговой площадки не позволяет сделать вывод о соблюдении требования ч.2 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 05.10.2015) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" о проведении публичных торгов по продаже недвижимого имущества по месту нахождения этого имущества.

При организации торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, организатором торгов (ООО «ВЕЛЕС») были допущены следующие нарушения:

По условиям торгов заявки на участие в аукционе вместе с прилагаемыми документами направляются в электронной форме на сайт <http://setaim.ru>. Иной формы подачи заявок в извещении не предусмотрено.

Таким образом, подать заявку на участие в торгах может только лицо, которое зарегистрировано на электронной площадке «СЭТАЙМ» на сайте: <http://setaim.ru> и имеет там личный кабинет, через который подается заявка.

В соответствии с пунктом 3.1.7 Регламента лицам, зарегистрированным с ролью «участник торгов» при первичной регистрации предоставляется пользование личным кабинетом на срок не менее 3-х месяцев. Стоимость услуги составляет тридцать тысяч рублей, оплата производится разовым платежом в полном объеме. Стоимость продолжения пользования личным кабинетом составляет десять тысяч рублей в месяц для

пользователя с ролью «участник торгов» и одна тысяча рублей для пользователей с ролью «организатор торгов».

Взимание платы за регистрацию на электронной торговой площадке нарушает положения ч. 2. ст. 16 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 13.07.2015) "О защите прав потребителей" согласно которой запрещается обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).

Таким образом, неограниченный круг лиц, из числа желающих принять участие в торгах, но не зарегистрированных на электронной площадке «СЭТАЙМ» по причине установления платы за пользование «личным кабинетом», фактически лишен возможности участвовать в торгах, так как иной способ участия организатором торгов не предусмотрен. Указанное обстоятельство существенно нарушает права должника (собственника реализуемого на торгах имущества) на удовлетворение требований залогодержателя за счет денежных средств, полученных от реализации заложенного недвижимого имущества, так как максимальная цена покупки может быть предложена лицами, не подавшими заявки на участие в торгах, ввиду необходимости приобретения дополнительной услуги у оператора электронной торговой площадки.

Так как организатор торгов (ООО «ВЕЛЕС») уже зарегистрирован на электронной площадке «СЭТАЙМ», то ему, безусловно, известны положения Регламента о взимании платы за регистрацию на электронной площадке. Исходя из изложенного можно сделать вывод о том, что организатором торгов при установлении условий подачи заявок на участие в торгах были умышленно нарушены положения ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которыми запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а также мои права и законные интересы.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, извещение должно содержать сведения **об оформлении участия в торгах.**

В соответствии с вышеуказанными извещениями ООО «ВЕЛЕС» установило дополнительное требование к физическим лицам о представлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества.

Основные требования к владению, пользованию и распоряжению общим имуществом супругов установлены статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов (часть 1 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (часть 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

По смыслу вышеуказанной нормы нотариально удостоверенное согласие другого супруга требуется только при осуществлении сделок по распоряжению общим имуществом. Получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга для приобретения недвижимого имущества Семейный кодекс Российской Федерации не предусматривает.

Таким образом, установление ООО «ВЕЛЕС» требования к физическим лицам о представлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества свидетельствует о ненадлежащем исполнении организатором торгов требований части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, установленных к содержанию извещения о проведении торгов и ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции запрещающей при проведении торгов действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Нарушение, допущенное организатором публичных торгов, является существенными, поскольку усложняет порядок оформления участия в торгах, делает невозможным участие в торгах лиц, находящихся в зарегистрированном браке, но ввиду объективных причин, не имеющих возможности в сжатые сроки получить нотариальное

согласие супруга (командировки, прохождения лечения, нахождения за границей и пр.), что влияет на результаты публичных торгов части формирования стоимости реализованного имущества и приводит к ущемлению прав и законных интересов должника.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, извещение должно содержать сведения **о предмете торгов.**

В извещении, размещенном ООО «Велес» предмет торгов определен как: «кв., общ.пл. 50,1 кв.м., по адресу: г.Москва, ул. Софьи Ковалевской, д.4, корп. 4, кв.36. В поручении на реализацию №1703 от -3А, выданном ТУ Росимущества в г.Москве 12 января 2016 года организатору торгов, передаваемое имущество определено как «двухкомнатная квартира общ.пл. 50,1 кв.м., по адресу: г.Москва, ул. Софьи Ковалевской, д.4, корп. 4, кв.36».

Таким образом, потенциальные покупатели могут заблуждаться относительно предмета торгов, полагая, что речь не идет о двухкомнатной квартире, что может привести к снижению (отсутствию) количества заявок на участие в аукционе.

Не указание организатором торгов в извещении технических характеристик (количества комнат) недвижимого имущества является нарушением требований ч.2 ст. 448 ГК РФ в части описания предмета торгов, способного существенно повлиять на покупательскую способность реализуемого имущества, так как максимальная цена покупки может быть предложена лицами, не подавшими заявки на участие в торгах, ввиду отсутствия полной информации о предмете торгов.

В соответствии с 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, извещение должно содержать сведения **о времени проведения торгов.**

В извещении, размещенном в официальном издании Мэра и Правительства Москвы "Московские Торги" от 25.01.2016 №3 на странице – 53 организатор торгов определил время проведения торгов 20.02.2016г. 9:00, на сайте <http://torgi.gov.ru> дата и время проведения аукциона установлены – 20.02.2016г. 14:00.

При таких обстоятельствах, нельзя считать соблюдение организатором торгов требований ч.2 ст. 448 ГК в части установления времени проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Приостановить торги до устранения нарушений
2. Признать незаконными действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС» при организации электронных торгов «СЭТАЙМ» на сайте: <http://setaim.ru>
3. Обязать организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС» устранить допущенные нарушения при организации электронных торгов «СЭТАЙМ» на сайте: <http://setaim.ru>

Приложение:

1. Копия постановления о возбуждении исполнительного производства
2. Копия акта приема –передачи имущества организатору торгов
3. Копия страницы – 53 официального издания Мэра и Правительства Москвы "Московские Торги" от 25.01.2016 №3 – копия
4. Скриншоты сведений, размещенных на сайте: <http://setaim.ru>
5. Скриншоты сведений, размещенных на сайте <http://torgi.gov.ru>

С уважением,

 /Е.А.Андрьянов/